



14.023

Zweitwohnungen.**Bundesgesetz****Résidences secondaires.****Loi fédérale***Erstrat – Premier 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)

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Volk und Stände haben am 11. März 2012 die von der Stiftung Helvetia Nostra eingereichte Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" angenommen. Der neue Artikel 75b Absatz 1 der Bundesverfassung sieht folgende zwei Regelungen vor. Erstens: Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde wird auf höchstens 20 Prozent beschränkt. Diese Grenze ist fix. Zweitens: Der Bundesrat muss die notwendigen Ausführungsbestimmungen gemäss Artikel 197 Ziffer 9 Absatz 1 der Bundesverfassung innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Annahme der Initiative erlassen.

Gestützt auf seine Kompetenz zum Vollzug der Gesetzgebung im Sinne von Artikel 182 Absatz 2 der Bundesverfassung hat der Bundesrat am 22. August 2012 die Verordnung über Zweitwohnungen erlassen, welche am 1. Januar 2013 in Kraft getreten ist. Damit wurde übergangsrechtlich eine einigermaßen sichere Situation geschaffen, weil diese Verordnung in Kraft bleibt, bis die Gesetzgeber definitiv über eine entsprechende Vorlage entschieden haben.

Ebenfalls im Herbst 2012 hat eine Steuerungsgruppe unter der Leitung des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) im Auftrag des Eidgenössischen Departementes für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation mit den Arbeiten am Entwurf für die Ausführungsgesetzgebung zu Artikel 75b der Bundesverfassung begonnen. In dieser Steuerungsgruppe waren die Kantone mit Vertreterinnen und Vertretern der Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz, der Regierungskonferenz der Gebirgskantone, der Volkswirtschaftsdirektorenkonferenz und der Kantonsplanerkonferenz dabei. Ebenfalls vertreten waren der Schweizerische Gemeindeverband, die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete, das Initiativkomitee, ein Tourismusexperte der Universität St. Gallen sowie diverse Bundesämter.

In der Vernehmlassung haben dreizehn Kantone und die Parteien BDP, CVP, FDP und SVP die Vorlage grundsätzlich positiv beurteilt und konkret punktuelle Korrekturen verlangt. Dreizehn Kantone haben explizit auf eine Stellungnahme verzichtet, was als klares Indiz dafür gewertet werden kann, dass das Interesse sehr unterschiedlich ist. Abgelehnt wurde die Vorlage in dieser Form von den Parteien SP, EVP, GLP und GP wie auch von verschiedenen Umweltschutzorganisationen. Diese Lager zeigten mit ihren Stellungnahmen klar auf, wie subtil vorgegangen werden muss und wie diffizil sich die Umsetzung gestaltet.

Der nun vorliegende Entwurf des Bundesrates orientiert sich gemäss Artikel 75b der Bundesverfassung an folgenden Eckwerten:

1. In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent dürfen keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden. Zur Bestimmung der fraglichen Gemeinden hat jede Gemeinde jährlich ein sogenanntes Wohnungsinventar zu erstellen. In diesem sind mindestens die Gesamtzahl der Wohnungen sowie die Anzahl der Erstwohnungen aufzuführen. Weiter kann die Gemeinde auch Wohnungskategorien erfassen, die



den Erstwohnungen gleichgestellt sind und die sie entsprechend den Erstwohnungen zurechnen kann. Die Festlegung auf der Grundlage des Wohnungsinventars obliegt dem Bund.

2. Die Wohnungstypen, die auch bei einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent zulässig sind, werden im Gesetz näher umschrieben. Es handelt sich dabei um Erstwohnungen, die den Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen sowie um die touristisch bewirtschafteten Wohnungen. Solche Wohnungen dürfen neu nur noch mit einer entsprechenden Nutzungsbeschränkung bewilligt werden, die im Grundbuch zum betreffenden Grundstück anzumerken ist.

Touristisch bewirtschaftete Wohnungen sind erstens solche, die im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs erstellt werden, das heisst im Rahmen von Hotels und hotelmässigen Residenzen. Zweitens sind dies Wohnungen, welche Ortsansässige zusammen mit dem Neubau einer Erstwohnung als Einliegerwohnung erstellen können. Es sind drittens Wohnungen, die auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform angeboten werden müssen. Diese sind nur in Gebieten zulässig, die im Richtplan entsprechend bezeichnet sind. Schliesslich können in einzelnen Spezialfällen neue Wohnungen auch ohne Nutzungsbeschränkung bewilligt und als Zweitwohnungen benutzt werden. Solche Spezialfälle können Wohnungen in geschützten Bauten sein sowie solche, die gestützt auf einen projektbezogenen und auf die Erstellung von Zweitwohnungen ausgerichteten Sondernutzungsplan bewilligt werden.

3. Das Gesetz formuliert Vorschriften über den zulässigen Umgang mit Wohnungen, die am 11. März 2012 bereits bestanden haben oder rechtskräftig bewilligt waren; das sind sogenannte altrechtliche Wohnungen. Diese dürfen grundsätzlich frei genutzt werden, allerdings mit folgender Einschränkung: Sollen sie erweitert werden, so müssen sie als Erstwohnung oder als touristisch bewirtschaftete Wohnung deklariert werden. Dabei werden die Kantone und Gemeinden verpflichtet, Massnahmen zur Verhinderung von Missbräuchen zu ergreifen. Schliesslich wurden in diesem Kontext auch die Fälle berücksichtigt, welche bei Vorliegen besonderer Umstände – wie Todesfall oder Zivilstandsänderung – die Notwendigkeit einer Sistierung der Nutzungsbeschränkung ergeben.

4. Das Gesetz enthält auch Vollzugsvorschriften, wozu insbesondere Meldepflichten der Einwohnerkontrolle und des Grundbuchamtes sowie Straf- und Übergangsbestimmungen gehören.

Ihre vorberatende Kommission hat sich an mehreren Sitzungstagen intensiv und in äusserst konstruktiven Diskussionen mit der Vorlage zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen beschäftigt. An der Sitzung vom 7./8. April 2014 führten wir eine breite Anhörung mit den Initianten und allen betroffenen Kreisen durch. Nachfolgend liessen wir uns die Vorlage von den zuständigen Verantwortlichen der Verwaltung ausführlich vorstellen. An den Folgesitzungen vom 19. Mai, 14./15. August und 1. September 2014 standen die Eintretensdebatte sowie die nicht einfachen, zum Teil sehr kontrovers, aber ebenfalls äusserst konstruktiv geführten Detailberatungen an. Dies widerspiegelt sich auch als Resultat in der heute zu diskutierenden Vorlage. Nach dem einstimmigen Eintretensentscheid folgte Ihre Kommission – zusammenfassend – in weiten Teilen dem Entwurf des Bundesrates. Sie beantragt aber bei einigen Artikeln Änderungen. Dies zeigt sich auf der Fahne, wo sich konsequenterweise in den jeweiligen Artikeln Mehr- und Minderheitsanträge gegenüberstehen.

AB 2014 S 920 / BO 2014 E 920

Was sich in der Eintretensdebatte abzeichnete, fand in der Detailberatung seine Fortsetzung. Die umstrittensten Grundsatzentscheide ergaben sich hauptsächlich bei folgenden Themen:

1. Verbot neuer Zweitwohnungen gemäss Artikel 6: Hier will die Kommission ausdrücklich ausschliessen, dass Gemeinden Bauvorhaben bewilligen können, die zu einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent führen würden.

2. Besondere Bewilligungsvoraussetzungen für touristisch bewirtschaftete Wohnungen gemäss Artikel 8: Bei der Ausnahme für den Bau touristisch bewirtschafteter Wohnungen beantragt die Mehrheit Ihrer Kommission, den Kantonen bei der Bezeichnung der Gebiete, in denen solche Wohnungen zulässig sind, grösseren Handlungsspielraum zu lassen und diese Gebiete nicht auf touristisch schwach genutzte Regionen zu beschränken.

3. Wohnungen in Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben gemäss Artikel 9: Die Vorlage des Bundesrates sieht vor, dass Hotelleriebetriebe neue Wohnungen erstellen können, wenn deren Ertrag dazu dient, den eigenen Betrieb zu finanzieren. Ihre Kommission beantragt, den maximalen Anteil dieser Wohnungen an der gesamten Hauptnutzfläche von 20 auf 33 Prozent anzuheben.

4. Neue Wohnungen in geschützten Bauten gemäss Artikel 10: In Übereinstimmung mit dem Bundesrat will die Kommission, dass der Erhalt geschützter Bauten mittels einer Umnutzung zu Zweitwohnungszwecken gesichert werden kann. Die Mehrheit der Kommission beabsichtigt, diese Möglichkeit nicht nur bei geschützten Baudenkmalern zu schaffen, sondern allgemein bei geschützten und erhaltenswerten Bauten.

5. Bauliche und nutzungsmässige Änderungen bei altrechtlichen Wohnungen gemäss Artikel 12: Der Entwurf



des Bundesrates sieht vor, dass die Art der Wohnnutzung bei altrechtlichen Wohnungen frei ist und solche Wohnungen erneuert, umgebaut und wiederaufgebaut werden können. Wenn sie als Zweitwohnungen benutzt werden, dürfen sie aber nicht erweitert werden. Nach Auffassung der Kommissionsmehrheit soll hingegen eine Vergrösserung um maximal 30 Prozent der ursprünglichen Nutzfläche, aber um höchstens 30 Quadratmeter bewilligt werden, sofern dadurch keine zusätzliche Wohnung entsteht.

6. Übergangsbestimmungen gemäss Artikel 26: Ausgehend vom Bundesgerichtsentscheid vom 22. Mai 2012, welcher in übergangsrechtlichen Grundsätzen festgelegt hat, dass neues Zweitwohnungsrecht auch auf noch nicht rechtskräftig bewilligte Baugesuche Anwendung findet, will die Kommissionsmehrheit eine Ergänzung aufnehmen, welche garantiert, dass vor dem 11. März 2012 erteilte Baubewilligungen zu schützen sind.

In der Gesamtabstimmung stimmte die Kommission dem Bundesgesetz über Zweitwohnungen mit 9 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung zu.

Entsprechend beantrage ich Ihnen im Namen Ihrer vorberatenden Kommission, erstens auf das Geschäft einzutreten und zweitens in der Detailberatung jeweils der Mehrheit der Kommission zu folgen.

Cramer Robert (G, GE): Je m'efforcerais de ne pas être trop long, mais on peut tout de même admettre, pour un objet de cette importance, que quelques membres de la commission expliquent pourquoi on peut ou non entrer en matière sur ce projet de loi du Conseil fédéral.

Pour mémoire – cela a déjà été dit en partie par le président de la commission –, le 11 mars 2012, l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" a été acceptée par de courtes majorités, 50,6 pour cent de la population et treize cantons et demi. Pour beaucoup, le résultat de ce scrutin a constitué une surprise. Le Parlement était convaincu que la modification de la loi sur l'aménagement du territoire, adoptée au vote final le 17 décembre 2010 – objet 07.062 –, qui prévoit notamment que les plans directeurs cantonaux "désignent les territoires où des mesures particulières doivent être prises en vue de maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires", constituait une réponse satisfaisante à l'initiative.

C'est lors de la session d'été 2011 que notre Parlement a eu à se prononcer sur la recommandation de vote concernant l'initiative. Nous étions quelques parlementaires à estimer, malgré la réforme initiée le 17 décembre 2010, que cette modification de la loi sur l'aménagement du territoire se cantonnait trop aux généralités et ne donnait pas suffisamment de garanties aux initiants pour qu'ils acceptent de retirer leur initiative. Je vous rappelle à cet égard que notre conseil avait souhaité être plus précis dans la loi sur l'aménagement du territoire et que, finalement, par un regrettable souci de compromis, nous nous étions ralliés au point de vue du Conseil national.

Force est de constater aujourd'hui que non seulement les initiants ont considéré que le texte de la loi sur l'aménagement du territoire faisait la part belle aux principes, mais qu'ils ont également été suivis par le peuple et par les cantons.

Aujourd'hui, il s'agit de ne pas répéter l'erreur de 2010. Aujourd'hui, il s'agit de rédiger une législation qui tienne compte de l'attachement de la population à nos paysages. Pour la majorité des citoyennes et des citoyens de notre pays, le paysage est un bien commun, un bien qui appartient à chacun et qui ne doit être ni privatisé ni défiguré par un foisonnement de résidences secondaires. Or, je dois malheureusement constater que le projet de loi issu des travaux de la commission me donne le sentiment que l'histoire se répète. Cette impression que l'histoire se répète est encore confirmée par un certain nombre de propositions qui ont été déposées. Pourtant, ce que l'on nous demande est très simple, puisqu'il s'agit de mettre en oeuvre une initiative dont le texte tient en quelques mots. C'est un texte qui prévoit que "les résidences secondaires constituent au maximum 20 pour cent du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune". Aujourd'hui, nous avons à traiter une loi qui comporte 28 articles et qui est la loi des exceptions: il y a un texte constitutionnel et 28 articles de loi qui disent comment faire pour contourner ce texte constitutionnel.

Sur certains points, la commission a su limiter ces exceptions. Je pense notamment aux questions liées à la réaffectation des hôtels. Il ne faudra évidemment pas revenir sur ces dispositions. Sur d'autres points, des exceptions subsistent, qui sont telles que la loi est vidée de sa substance. Je pense en particulier à la possibilité de construire des logements pour les offrir à la location. Cette disposition est celle qui permet tous les abus. Cette disposition est celle qui fait de la loi une coquille vide et, finalement, c'est la disposition qui fait que l'on ne peut pas considérer que le projet de loi qui nous est soumis est fidèle à la volonté exprimée lors de la votation du 11 mars 2012.

J'ai déposé un amendement sur cette question et j'y reviendrai lors de la discussion par article.

Au stade de ce débat d'entrée en matière, je souhaite simplement ajouter que, concernant l'application de la loi, nous ne sommes pas dans un vide juridique. Le Tribunal fédéral a d'ores et déjà considéré que la



disposition constitutionnelle était suffisamment précise pour être directement appliquée. La jurisprudence du Tribunal fédéral est suffisamment rigoureuse pour ne pas contenir le catalogue d'exceptions que l'on trouve dans le projet de loi qui nous est proposé. Par ailleurs, le Conseil fédéral a reçu, par le texte de l'initiative, la compétence de légiférer par ordonnance aussi longtemps qu'une loi n'est pas adoptée. En d'autres termes, à certains égards le statut actuel est de loin préférable à la loi qui nous est proposée et, s'il y a urgence, c'est une urgence qui nous commande de rédiger une loi d'application qui soit satisfaisante, qui soit conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral, plutôt qu'une loi qui suscitera un référendum.

On attend de nous que nous fassions une loi qui vise à protéger le paysage et non les intérêts privés des propriétaires de résidences secondaires. C'est la tâche qui nous attend, essayons de nous en acquitter de façon satisfaisante.

Luginbühl Werner (BD, BE): Die Zweitwohnungsproblematik wurde, ähnlich wie auch der Schutz des Kulturlandes, von der Politik lange unterschätzt. Ich denke, das gilt es

AB 2014 S 921 / BO 2014 E 921

selbstkritisch vorab anzumerken. Das ist einer der Hauptgründe, warum wir heute dieses Gesetz hier diskutieren, und auch der Hauptgrund dafür, dass viele touristische Regionen in Schwierigkeiten geraten sind und sich grosse Sorgen um ihre Zukunft machen.

Sicher kann man nun erwidern, viele Tourismusgemeinden hätten überbordet und seien selber schuld, dass sie in diese Situation geraten sind. Das trifft teilweise zu – aber eben nur teilweise. Eine beträchtliche Zahl von Tourismusgemeinden hat schon lange vor der Abstimmung über die Zweitwohnungs-Initiative Massnahmen zu Einschränkungen bei den Zweitwohnungen ergriffen. Gerade darum hätte eine Umsetzung des indirekten Gegenvorschlages in Form des Raumplanungsgesetzes zielgerichtetere und stufengerechtere Lösungen ermöglicht, als nun dies die starren Vorgaben der Initiative ermöglichen.

Man muss sich dessen bewusst sein: Die vorliegende Gesetzgebung ist enorm kompliziert, die Kontrolle der Umsetzung sehr aufwendig; das dürfte sehr viel Arbeit für Juristen und 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 fast nicht regeln kann.

Allerdings, wenn heute in den Tourismusregionen über die Auswirkungen der Initiative geklagt wird, dann vergisst man, dass eben damals dieser Gegenvorschlag vorgelegen hat und dass er dazu geführt hätte, dass in jedem Fall eine deutliche Einschränkung des Zweitwohnungsbaus in den Tourismusregionen hätte erfolgen müssen. Aber eben, die Initiative und das damit anvisierte Unbehagen in der Bevölkerung wurde unterschätzt, und es ist uns in keiner Weise gelungen darzulegen, dass es eigentlich einen griffigen Gegenvorschlag gegeben hätte.

Nun gilt es, die Fakten zu akzeptieren. Eine Mehrheit derjenigen, die sich an der Abstimmung beteiligt haben, hat der Initiative zugestimmt.

Ermutigt durch diesen Erfolg argumentieren heute die Initianten schärfer und stellen weiter gehende Forderungen, als sie dies im Abstimmungskampf gemacht haben. Ermutigt durch diesen Erfolg wird auch bereits mit dem Referendum gedroht, wenn diese Forderungen nicht erfüllt werden. Ein zweites Mal sollten wir die Gefahr nicht unterschätzen. Dabei stehen für mich aber nicht die Forderungen der Initianten im Vordergrund. Im Vordergrund steht für mich das, was das Volk beschlossen hat. Dieses Volk, die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, reagiert relativ sensibel, wenn es um die Umsetzung von Volksaufträgen geht. Wir haben daher nach meiner Auffassung die anspruchsvolle Aufgabe, den Handlungsspielraum zugunsten der betroffenen Tourismusregionen so weit wie irgendwie möglich zu nutzen. Gleichzeitig müssen wir in einem erneuten Abstimmungskampf in aller Deutlichkeit darlegen können, dass der Volksauftrag umgesetzt wurde. Sonst droht eine Trotzreaktion und ein erneuter Absturz. Dieser würde für die Berggebiete zusätzliche Probleme verursachen.

Was ist der Kerngehalt dieses Auftrages? Das Schweizervolk hat in der Verfassung festgeschrieben, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent keine Zweitwohnungen mehr gebaut werden können. Der Bundesrat hat einen Vorschlag vorgelegt, der den genannten Anforderungen entspricht. Trotzdem hat die UREK das Geschäft nicht einfach durchgewunken, sondern sich intensiv mit dem Thema befasst. Wir haben einige wenige, aber wichtige Korrekturen vorgenommen und beantragen Ihnen diese zur Aufnahme ins Gesetz.

Die Kommission kommt mehrheitlich zur Auffassung, dass Hotels in einer Gemeinde mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent nicht in kalte Zweitwohnungsbetten umgewandelt werden können – nicht weil wir das Problem nicht sehen, selbstverständlich wissen wir um den Strukturwandel in der Hotellerie und um die



wirtschaftlichen Schwierigkeiten vieler Betriebe. Die Mehrheit der Kommission glaubt, dass damit das Rechtsgleichheitsgebot verletzt wäre und dass jenen Gemeinden, die Massnahmen zum Schutz des Erhalts von Hotels ergriffen haben, in den Rücken geschossen würde. Und vor allem glauben wir, den Verfassungsartikel zu ritzen. Wie wollen Sie der Bevölkerung erklären, dass in einer Gemeinde mit einem Zweitwohnungsanteil von 70 Prozent ein nicht mehr rentierendes Hotel ohne Weiteres in Zweitwohnungen umgebaut werden kann? Immerhin, das sei auch gesagt, schlagen wir Ihnen zur Abfederung eine Verbesserung der Möglichkeiten der Quersubventionierung vor.

In einem anderen Punkt, dies im Bereich der Ausbaumöglichkeiten betreffend Zweitwohnungen, schlagen wir eine Regelung vor, die grosszügiger ist als jene des Bundesrates. Nach Auffassung der Mehrheit der Kommission ist ein striktes Verbot jeglicher Erweiterung von bestehenden Zweitwohnungen unverhältnismässig. Wir schlagen daher eine massvolle Erweiterungsmöglichkeit vor; nicht zuletzt darum, weil wir glauben, dass der Souverän keine neuen Zweitwohnungen auf der grünen Wiese will, aber wohl kaum etwas gegen Verdichtungen einzuwenden hat.

Die Kommission hat insgesamt, glaube ich, gut gearbeitet. Rückblickend auf die Beratungen in der Kommission beschleicht mich einzig in einem Punkt ein etwas ungutes Gefühl: Es geht um die Möglichkeit des Baus von Zweitwohnungen mit warmen Betten in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil über 20 Prozent. Ich stellte hier ursprünglich einen Streichungsantrag, weil ich gewisse Zweifel hatte, was die touristisch bewirtschafteten Plattform-Wohnungen betrifft; hier schien mir der Entwurf des Bundesrates doch sehr weitgehend zu sein. Zudem bezieht sich die Regelung nur auf touristisch wenig intensiv genutzte Gebiete, sodass die Gefahr besteht, dass es zu einer Verlagerung aus den stark belasteten Gebieten in die wenig genutzten Gebiete kommt. Die Regelung ist sehr kompliziert, kaum umsetzbar und enthält ein beträchtliches Missbrauchspotenzial. Verschiedene Tourismusvertreter bezweifeln zudem die Notwendigkeit dieser Regelung. Die Referendumsgefahr scheint mir in diesem Punkt auch relativ gross.

Ich habe dann den Streichungsantrag zurückgezogen, wobei aber die Bestimmung von der Verwaltung überarbeitet worden ist. Wenn ich heute, aber aus der Distanz, den Antrag der Kommission zu diesem Punkt – und nur zu diesem Punkt – betrachte, komme ich zum Schluss, dass er nicht besser ist als der Entwurf des Bundesrates. Hier, scheint mir, haben wir den richtigen Weg noch nicht gefunden. Es ist wichtig, dass der Nationalrat sich noch einmal über diese Frage beugt.

Trotzdem bitte ich Sie, auf die Vorlage einzutreten.

Imoberdorf René (CE, VS): Gleich vorweg möchte ich auch feststellen, dass der Bundesrat aus meiner Sicht eine gute Vorlage vorgelegt hat. Viele wichtige Forderungen der Direktbetroffenen aus der Vernehmlassung wurden aufgenommen und vorhandene Spielräume genutzt. Nichtsdestotrotz schlägt Ihnen Ihre Kommission in verschiedenen Mehrheits- und Minderheitsanträgen noch einige Nachbesserungen vor. Damit der Übergang von einem auf Bautätigkeit ausgerichteten Tourismus zu einem Beherbergungsmodell zum Erfolg wird, muss das Zweitwohnungsgesetz vor allem die Realität in den strukturschwachen Regionen besser berücksichtigen. Darüber werden wir in der Detailberatung sicher noch eingehender debattieren.

Hier aber doch noch ein paar allgemeine Bemerkungen zur Thematik der Zweitwohnungen: Eine knappe Mehrheit der Schweizer Bevölkerung hat am 11. März 2012 die Zweitwohnungs-Initiative angenommen. Diese Mehrheit hat den Esel gemeint, aber auch den Sack geschlagen. Die Stimmbürger haben die Initiative angenommen, weil sie – zugegebenermassen teils zu Recht – einem überbordenden Zweitwohnungsbau Einhalt gebieten wollten. Da gehe ich mit meinem Vorredner vollständig einig. Nun zeigt sich aber, dass viele grössere Destinationen schon vor der Abstimmung das Problem erkannt und die entsprechenden Bau- und Nutzungspläne und auch die Reglemente angepasst haben, um einen geordneten und kontrollierten Zweitwohnungsbau zu ermöglichen.

Besonders betroffen vom Volksentscheid sind strukturschwache Regionen bzw. deren Bevölkerung und

AB 2014 S 922 / BO 2014 E 922

Wirtschaft. Vielen lokalen KMU gehen Aufträge verloren, die in diesen strukturschwachen Gebieten nicht so einfach zu kompensieren sind wie beispielsweise in den Topstationen und in den Agglomerationen. Weil heute aufgrund der Annahme der Initiative in allen Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent faktisch ein Baustopp herrscht, weil auch altrechtliche Wohnungen zum Beispiel bei einer Sanierung nicht mehr ohne Nutzungsbeschränkung erweitert werden können, weil alte Hotels nicht mehr zu Zweitwohnungen umgebaut werden können, weil keine Erstwohnungen mehr ohne Nutzungsbeschränkung gebaut werden können, mussten viele Tausende von Bewohnern der von der Zweitwohnungs-Initiative betroffenen Gebiete über Nacht in Bezug auf Wohneigentum und Grundstücke enorme Wertverluste hinnehmen. Das geht in die Milliarden von



Franken.

Die Volksinitiative bewirkt also einen massiven Eingriff in das Privateigentum und verletzt damit verschiedene Grundsätze unserer Bundesverfassung, zum Beispiel die Eigentumsgarantie – am Schluss noch mehr dazu. Ob das die Absicht der Befürworter der Initiative war, wage ich ernsthaft zu bezweifeln.

Noch ein anderer Aspekt, der zeigt, was ich mit dem Beispiel vom Esel und dem Sack meine: In der Schweiz gibt es etwa 500 000 Zweitwohnungsbesitzer. Die Mehrheit dieser Zweitwohnungsbesitzer hat vermutlich der Initiative zugestimmt. Die Gründe dafür lasse ich mal offen. Es könnte nun aber durchaus sein, dass diese Zweitwohnungsbesitzer ihre Wohnung sanieren und zum Beispiel um eine Nasszelle erweitern möchten. Aber auch nur schon eine minimale Erweiterung bei der Sanierung einer Zweitwohnung ist in Zukunft nicht mehr möglich, wenn Sie bei Artikel 12 Absatz 2bis nicht die Mehrheit Ihrer Kommission unterstützen.

Ich möchte noch eine Lanze für die Zweitwohnungsbesitzer brechen: Durch den Begriff der kalten Betten haben die Zweitwohnungen in unserem Land ein schlechtes Image aufgesetzt bekommen. Die Wertschöpfung, die durch die Zweitwohnungen generiert wird, wird oft verkannt oder einfach ignoriert. Ein Beispiel dafür ist der vergangene, verregnete Sommer. Ohne die vielen Zweitwohnungsbesitzer, die ihre Ferien trotz des miesen Wetters bei uns verbracht haben, hätte die Tourismusbranche noch weit höhere Einbussen erlitten. Es ist auch erfreulich, dass immer mehr Zweitwohnungsbesitzer nach ihrer Pensionierung ihren Wohnort in die Gemeinde verlegen, wo sich ihre Zweitwohnung befindet. Im Abstimmungskampf haben die Initianten immer wieder betont, dass touristisch bewirtschaftete Wohnungen und bestehende Wohnungen von der Initiative nicht betroffen sind. Diese klaren und nachweisbaren Aussagen dürfen und müssen in die Ausführungsgesetzgebung einfließen. Das möge man bei der Debatte und den Entscheiden berücksichtigen.

Beim Zweitwohnungsgesetz geht es aber wie bei jeder Ausführungsgesetzgebung auch um Wertungsentscheide – das werden wir auch bei der Masseneinwanderungs-Initiative leidlich diskutieren können. Anlässlich eines Symposiums der Universität Bern zur schweizerischen Zweitwohnungsgesetzgebung hat Dr. iur. Aron Pfammatter in einem Referat Folgendes dazu – also zu den Wertungsentscheiden – festgehalten: "Im Rahmen der vorliegend behandelten Thematik zum Zweitwohnungsgesetz geht es, abgesehen von rein rechtlichen Erörterungen, auch immer wieder um Wertungsentscheide. Bei der Vornahme der entsprechenden Wertungen ist vom Grundsatz der Gleichrangigkeit aller verfassungsrechtlichen Wertentscheidungen auszugehen. Dem Gesetzgeber bleibt es vorbehalten, Wertungskonflikte zwischen Artikel 75b der Bundesverfassung, also dem Zweitwohnungsartikel, und anderen verfassungsrechtlich ausgewiesenen öffentlichen Interessen abzuwägen und in ein Gleichgewicht zu bringen. Hierbei fallen auf der anderen Seite der Waagschale die Eigentumsgarantie (Artikel 26 Absatz 1 der Bundesverfassung), die Wirtschaftsfreiheit (Artikel 27), die Niederlassungsfreiheit (Artikel 24), der Schutz der Privatsphäre (Artikel 13), die Strukturpolitik (Artikel 103), die Rücksichtnahme auf die Berggebiete (Artikel 50 Absatz 3), der Vertrauensgrundsatz (Artikel 9 und Artikel 5 Absatz 3), die Kantons- und Gemeindeautonomie (Artikel 50 Absatz 1) sowie die Verhältnismässigkeit (Artikel 5 Absatz 2 und Artikel 36 Absatz 3) ins Gewicht. Es ist also nun am Gesetzgeber, in diesem Kontext die entsprechenden Wertungen zu treffen."

Damit ist hier ein gewisser Spielraum bei der Ausführungsgesetzgebung der Zweitwohnungs-Initiative gegeben. Ich möchte Sie bitten, diesen Spielraum im Interesse unserer strukturschwachen Regionen zu nutzen. Das Hauptproblem dieser Initiative ist einfach, dass alles über den gleichen Leisten geschlagen wird.

Berberat Didier (S, NE): Nous sommes de nouveau investis de la mission particulièrement importante et délicate qui consiste à mettre en oeuvre une disposition constitutionnelle adoptée en toute connaissance de cause – il faut le dire – par la majorité du peuple et des cantons le 11 mars 2012, contre l'avis du Parlement, contre celui du Conseil fédéral et malgré une opposition parfois virulente d'une partie des régions principalement concernées. Je voudrais signaler qu'il est fort probable que le résultat est aussi dû à l'attitude de certains cantons qui, selon moi, les années précédant la votation, ont quelque peu tiré sur la corde. Le score enregistré lors de ce scrutin est un retour de manivelle et il résulte de l'attitude de ces cantons.

La décision lors de la votation a été prise à une étroite majorité, mais majorité il y a eu – Monsieur Cramer en a rappelé les chiffres. A l'heure où la question du respect de la volonté populaire fait l'objet d'un débat aussi animé que récurrent, notre conseil doit se montrer digne de sa réputation. Je ne vous cacherai pas que je ne suis pas inquiet mais étonné du fait que lorsqu'on interprète une disposition constitutionnelle résultant de l'acceptation d'une initiative populaire, on puisse faire parfois non seulement un raisonnement à géométrie variable, mais aussi une interprétation à géométrie variable dans la mesure où on a beaucoup entendu – pas forcément dans notre conseil mais dans nombre de milieux – qu'il fallait rester très ouvert pour interpréter le texte, alors qu'en ce qui concerne d'autres textes adoptés il n'y a pas si longtemps, par exemple le 9 février de cette année, on souhaite une application tout à fait rigoureuse dudit texte.



Le respect de la volonté populaire se justifie d'autant plus que l'initiative populaire "pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires" représente un cas à part sur le plan institutionnel. Tout d'abord, vous le savez, la mise en oeuvre de cette initiative ne se heurte à aucun obstacle sur le plan du droit supraconstitutionnel, à l'inverse d'autres initiatives populaires. Le droit international n'est en rien concerné par cette problématique. La mise en oeuvre de l'initiative n'impose pas de collaborer avec un autre Etat pour mettre en place des infrastructures permettant de concrétiser la volonté populaire.

A cela s'ajoute le fait que c'est, à ma connaissance, la première norme constitutionnelle sur le sens, le but et la portée de laquelle notre plus haute juridiction judiciaire a pu se prononcer avant même que le Parlement ne soit saisi d'un projet de législation d'application. On ne peut ainsi que recommander à chacun, dans cette salle, la lecture attentive des deux arrêts topiques rendus par le Tribunal fédéral le 22 mai 2013; ils sont édifiants. Notre cour suprême y souligne notamment que tant les autorités que le peuple et les cantons étaient parfaitement conscients du caractère drastique de la restriction du droit à la propriété, garanti par l'article 26 de la Constitution fédérale, qu'impliquait l'acceptation de l'article 75b de la même Constitution.

Je souhaiterais répondre à Monsieur Imoberdorf, dans la mesure où il nous a asséné une liste impressionnante de droits fondamentaux. Il n'a pas cité la Convention européenne des droits de l'homme ou la Charte de l'ONU, mais il a fait le tour de toutes les dispositions qui garantissent un certain nombre de droits. Je lui signalerai que, du point de vue juridique, cela ne sert à rien de faire ce genre de réflexion dans la mesure où l'article 75b est en quelque sorte une *lex specialis* qui est exactement du même niveau que les garanties

AB 2014 S 923 / BO 2014 E 923

qu'il a citées. Par conséquent, la garantie de la propriété prévue à l'article 26 est effectivement limitée par ce nouvel article 75b. On peut le regretter, mais dans tous les cas, juridiquement, les choses sont relativement claires.

Je dirai que j'ai quelque peine à comprendre que le Conseil fédéral, en contradiction d'ailleurs avec les conséquences qu'il prêtait lui-même à l'hypothèse d'une acceptation de l'initiative, choisisse de s'écarter de sa propre interprétation de l'époque, malgré les considérations pourtant exceptionnellement étayées de notre cour suprême, pour nous présenter un projet de loi d'application à ce point édulcoré et dans lequel il fait trop souvent de l'exception la règle. Effectivement, avant la votation, le Conseil fédéral a dit ce qu'il adviendrait si l'initiative était acceptée, mais maintenant on voit qu'il a tout de même changé d'avis puisqu'il nous soumet un projet qui, je dirai, va tout à fait dans le sens des opposants à l'initiative.

Vous savez qu'il y a eu de nombreuses critiques lors de la mise en consultation de ce projet de loi, notamment de la part des milieux de protection de l'environnement. Les observations de ces derniers n'ont pas été prises en compte alors que le Conseil fédéral a prêté, à mes yeux, une oreille trop complaisante aux desiderata des milieux qui s'étaient opposés à l'initiative. On nous dit que ce n'est pas du tout le cas, que le texte est équilibré. Il convient de lire la presse au lendemain de la publication du message du Conseil fédéral pour constater qu'un certain nombre de cantons et de milieux ont estimé que le Conseil fédéral les avait totalement entendus. On ne peut donc pas nous dire que le texte est équilibré.

Cette attitude – je ne le cacherai pas – est préoccupante et pourrait contribuer à entamer à terme la confiance de nos concitoyens dans nos institutions, puisque, à mes yeux, nous sommes allés trop loin dans l'interprétation de l'article 75b.

Bien entendu, l'écoute de la minorité, qui est la garante de notre cohésion nationale, justifie de chercher à ménager les sensibilités régionales et à éviter les conséquences trop dommageables autant que faire se peut. Toutefois, vous le savez, dans le cadre de l'adoption d'une disposition constitutionnelle, les minorités ont déjà bénéficié de la protection qu'offre l'écueil de la double majorité que les initiants doivent franchir. Il est dès lors démocratiquement peu soutenable d'examiner la mise en oeuvre législative de l'initiative en accordant plus de poids aux opinions de la minorité qu'à celles de la majorité.

Néanmoins, le projet qui nous est soumis a le mérite de chercher à mettre un terme à l'insécurité juridique qui règne sur plusieurs points dans le domaine de la construction, dans les régions principalement concernées par l'initiative. Il ne saurait cependant être question de s'éloigner de l'interdiction voulue par le souverain – je l'ai déjà dit plusieurs fois. Je pense que la discussion par article devrait ainsi nous permettre de rééquilibrer le projet, de manière à montrer que le Conseil des Etats, réputé pour son sérieux et son respect des institutions, reste le garant de l'expression de la volonté populaire.

Ainsi, à mes yeux, le projet peut certainement être amélioré en respectant la volonté populaire tout en laissant – et c'est un élément important – quelques portes de sortie honorables pour les opposants à la votation du 11 mars 2012, sans toutefois les traiter comme si le souverain les avait suivis.

La majorité – cela a été soulevé – a fait un premier pas par rapport au projet du Conseil fédéral, en proposant de



biffer l'article 9 alinéa 2, qui concerne les hôtels de plus 25 ans. A l'article 6 alinéa 1 également, la commission a apporté une modification bienvenue, précisant ce qu'il en est des communes dont la proportion de résidences secondaires est inférieure à 20 pour cent et dans lesquelles l'octroi d'une autorisation de construire conduirait au dépassement de cette limite.

D'autres améliorations me semblent encore nécessaires pour respecter la limite de 20 pour cent. Il s'agira notamment – je ne veux pas faire une longue liste – de limiter à des cas de rigueur la possibilité de libre affectation des résidences existantes avant le 11 mars 2012, de veiller à ne pas autoriser la construction de telles résidences au motif qu'elles seraient offertes à la location sur des plateformes et de limiter le risque d'abus en cas d'obligation d'affectation de nouvelles résidences en résidences principales. Ce dernier point concerne l'article 15, auquel j'ai déposé une proposition de minorité. Nous aborderons ces questions en détail tout à l'heure.

Nous devrions aussi nous poser sérieusement la question de savoir s'il ne serait pas intéressant de donner un droit de regard à l'Office fédéral du développement territorial pour que les autorisations virtuellement abusives puissent être examinées.

Vous avez constaté qu'une proposition Recordon a été déposée à ce sujet. En effet, alors que le Tribunal fédéral a clairement expliqué que la mise en oeuvre de l'article 75b de la Constitution relevait de l'exécution d'une tâche fédérale, il n'est pas imaginable de laisser l'ensemble de la surveillance aux cantons, dont l'expérience a jusqu'ici malheureusement montré que les pressions locales les incitaient à trop d'ouverture par rapport au texte constitutionnel.

Enfin, il conviendra de limiter la possibilité de réaliser des résidences secondaires sur la base de plans d'affectation, fussent-ils détaillés, adoptés antérieurement au 11 mars 2012, en fixant un délai beaucoup plus strict que celui qui est prévu par la commission et le Conseil fédéral.

A défaut – Monsieur Luginbühl notamment en a parlé – nous courons sérieusement le risque que ce projet de révision faisant trop peu cas de la volonté populaire soit soumis au référendum. On n'en est pas encore là, nous sommes le premier conseil à traiter l'objet et il y aura encore pas mal d'eau qui coulera sous les ponts. Mais je crois qu'il serait vraiment dommageable que d'ores et déjà notre conseil rende cette loi encore plus laxiste et fasse en sorte que des menaces de référendum puissent peser sur elle. Cela serait dommageable pour les régions qui sont touchées par cette loi, même si – Monsieur Cramer l'a expliqué et je pense qu'il a raison – il pourrait aussi être intéressant que la situation actuelle perdure, dans la mesure où, vous le savez, une ordonnance concrétise l'article constitutionnel, et cette ordonnance, on doit le dire, est meilleure, en tout cas moins dommageable pour la volonté populaire, que la loi qui nous est proposée.

Je vais bien entendu entrer en matière, en espérant que nous améliorerons le texte, ce qui me permettra, lors du vote sur l'ensemble, d'accepter ce projet de loi.

Hösli Werner (V, GL): In seiner Botschaft zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen schreibt der Bundesrat auf Seite 2317 Folgendes: "Es ist davon auszugehen, dass die urbanen Zentren und Agglomerationen von der Zweitwohnungsgesetzgebung höchstens am Rande betroffen sind. Zwar ist es möglich, dass einzelne Städte die 20-Prozent-Grenze überschreiten; insgesamt hat die Nachhaltigkeitsbeurteilung aber bestätigt, dass von der Zweitwohnungsgesetzgebung vor allem das Berggebiet betroffen ist." Wenn Sie gut zugehört haben, was ich selbstverständlich nicht bezweifle, haben Sie gehört, dass der Satz mit "betroffen ist" endet und nicht mit "profitiert". So haben wohl, sachlich betrachtet, in der Volksabstimmung die weniger betroffenen Regionen nicht unwesentlich zu dieser Betroffenheit in den Berggebieten beigetragen.

Etwas irritiert hat mich dann auch der Sachverhalt, dass der Hauptinitiant der Initiative selber vier Zweitwohnungen im In- und Ausland besitzt. Darauf angesprochen, hat seine Frau gemäss Internetveröffentlichung aber etwas Interessantes gesagt, das uns in der heutigen Debatte doch etwas begleiten sollte. Sie wird wie folgt zitiert: "Wir haben nichts dagegen, dass jemand ein zweites Haus hat. Unser Kampf ist nicht ein Kampf gegen kalte Betten, sondern gegen die masslose Überbauung der Schweiz mit immer neuen – und ich betone: neuen – Zweitwohnungen, die dann doch leerstehen."

Sie sehen, die Ausgangslage für die Kommission war nicht einfach, galt es doch vor allem, darauf bedacht zu sein, die betroffenen Regionen nicht ausbluten zu lassen. Sie

AB 2014 S 924 / BO 2014 E 924

gehören ja nicht zu den Wachstumstreibern. Letztlich muss es unser aller Ziel sein – ja, mehr noch, es ist unsere Aufgabe –, die Schweiz in ihrem föderalen System und den gegebenen Strukturen zu erhalten und, wo nötig und möglich, zu entwickeln. Nur so bleiben die Selbstständigkeit und die Wirtschaftlichkeit der verschiedenen Regionen im höchstmöglichen Rahmen gewahrt. Dennoch wird natürlich nicht die ganze Schweiz zu



einem Kanton wie Zug oder Schwyz oder Zürich.
Damit müssen wir alle wohl leben.

Aufgrund meiner Ausführungen hat es letztlich eine gewisse Logik, dass sich die Kommission nicht zuletzt auch mit den Interessen der betroffenen Regionen auseinandergesetzt hat. Bei dieser Auseinandersetzung gab es auch auseinandergehende Meinungen. Aber nur die Meinungen gingen auseinander, nicht etwa die Kommission. So hat sich zum Schluss die nun vorliegende Lösung ergeben. Ich meine, dass ein gutes Resultat entstanden ist, das dem Initiativtext und auch der genannten Aussage von Herrn Franz Weber Rechnung trägt, aber auch die Interessen der Bergkantone berücksichtigt. Ich bitte Sie deshalb, auf das Geschäft einzutreten und es durchzuberaten. Denken Sie daran: Der Zerfall von Gebäuden und das Entstehen von Bauruinen ist das Schlimmste, was passieren kann.

Diener Lenz Verena (GL, ZH): Noch selten habe ich den Ausdruck "Augenmass" so häufig gehört wie in der Diskussion um die Umsetzung der Zweitwohnungs-Initiative. Zugegeben: Augenmass ist in unserer Demokratie und ganz speziell bei der Umsetzung von neuen Verfassungsartikeln eine wichtige schweizerische Tradition. Ohne Rücksicht auf Traditionen und Grundrechte würden die Stabilität und das Vertrauen unserer Bürgerinnen und Bürger in unseren Staat und in unser Rechtsverständnis erschüttert. Ich habe gestern schon im Rahmen der Diskussion über die Erbschaftssteuer-Initiative auf diese Frage hingewiesen; ich habe auch auf die Frage verwiesen, wieweit Initiativtexte wörtlich genommen werden müssen und wieweit sie sich auch in die übrigen Grundrechte unserer Verfassung einbetten lassen müssen. Was ich gestern gesagt habe, gilt auch für die heutige Vorlage.

Ich bin darum eine Verfechterin unserer bisherigen politischen Spielregeln, auch bei der Umsetzung dieser Zweitwohnungs-Initiative. Leicht schmunzeln musste ich allerdings über die Augenmass Fordernden, da diese bei anderer Gelegenheit ohne politische Skrupel sogenannte Durchsetzungs-Initiativen lancieren und unterstützen und dabei jegliches Augenmass verloren haben.

Kehren wir zurück zur heutigen Vorlage: Der Bundesrat hat versucht, bei der Umsetzung des Verfassungstextes den sehr unterschiedlichen Forderungen unserer Kantone und Regionen nachzukommen. Er erhörte die Klagen der Tourismusgebiete und versuchte, einen gangbaren Weg zwischen Initiativtext und Tagesanliegen zu finden. Dabei ist ein Kompromiss entstanden, den ich weitgehend mittragen kann – eben mit dem Wissen, dass Augenmass auch hier angesagt ist. Weiter gehende Kompromisse lehne ich aber ganz entschieden ab. Nach meiner Auffassung hat der Bundesrat seinen Ermessensspielraum ausgeschöpft.

Artikel 1 dieses Gesetzes zeigt eigentlich auf, worüber wir legislieren. Ich erlaube mir doch, diesen Artikel 1 in Erinnerung zu rufen. Hier steht nämlich: "Dieses Gesetz regelt die Zulässigkeit des Baus neuer Wohnungen sowie der baulichen und nutzungsmässigen Änderungen bestehender Wohnungen in Gemeinden" – und das Folgende ist, denke ich, einfach der springende Punkt – "mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent." Eigentlich ist dies also eine Ausnahmegesetzgebung. Manchmal hatte ich in der Kommission den Eindruck, dass das ein bisschen in den Hintergrund getreten ist. Alles, was wir in diesem Gesetz hier bestätigen, sind eigentlich Ausnahmen für Gemeinden, die einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent haben. Diese Ausnahmen jetzt noch um weitere neue Ausnahmen zu erweitern kommt für mich nicht infrage.

Der Bundesrat ist zum Beispiel den Anliegen der Tourismusgebiete schon sehr weit entgegengekommen, mit verschiedensten Ausnahmemöglichkeiten. Ich denke an die touristisch bewirtschafteten Wohnungen. Der Bundesrat hat vorgeschlagen, dass die touristisch bewirtschafteten Wohnungen nur in touristisch schwach genutzten Gebieten ermöglicht werden. Das wären jene Gebiete, die Kollege Imoberdorf in seinem Votum erwähnt hat, als er von den strukturschwachen Gebieten gesprochen hat. Nur will die Kommissionmehrheit diese Ausnahmemöglichkeit jetzt nicht nur für die strukturschwachen Gebieten zulassen, sondern für alle, was ich entschieden ablehne, weil damit dem Kernanliegen der Initiative nicht mehr Rechnung getragen wird.

Auch mit der Umwandlung von Hotelkapazitäten in Zweitwohnungen hat der Bundesrat eine wichtige Abweichung vom Verfassungsgrundsatz vorgenommen. Die Kommission hat hier eine Gewichtsverlagerung zugunsten des Weiterbetriebs der Hotels vorgenommen und damit auch eine Erweiterung der Quersubventionierung der Betriebsrechnungen ermöglicht. Diesen Entscheid trage ich mit. Aber ich lehne ganz entschieden die "Fünfer-und-Weggli-Forderung" der Minderheit ab, die bei den alten Hotels zusätzlich noch die Möglichkeit einer vollständigen Umwandlung in Zweitwohnungen verlangt.

Der Bundesrat hat die schwierige Aufgabe der Umsetzung dieser Initiative mit Augenmass an die Hand genommen. Ich bin darum auch bereit, dem Bundesrat weitgehend zu folgen. Ich bin für Eintreten, erwarte aber auch, dass wir uns immer wieder an den Inhalt des Verfassungstextes erinnern. Betroffen sind nämlich nicht nur die Randregionen oder die Tourismusgebiete – Raumplanung betrifft uns alle.



Bruderer Wyss Pascale (S, AG): Wenn wir heute das Bundesgesetz über Zweitwohnungen beraten, legiferieren wir ja nicht auf der grünen Wiese oder einfach ins Blaue hinaus. Der Rahmen ist tatsächlich klar vorgegeben, ob wir wollen oder nicht. Es ist keine einfache Aufgabe, aber eine Aufgabe, der wir uns zu stellen haben, dies auch, um über den aktuellen Stand hinaus – Stichwort Verordnung – Rechtssicherheit zu schaffen. Das tun wir, indem wir den Verfassungsgrundsatz konkretisieren und in ein Gesetz giessen.

"Buchstabengetreue Umsetzung" ist ein Begriff, den wir im Zusammenhang mit anderen Volksbegehren immer wieder hören. In diesem Fall sind nicht nur die Buchstaben, sondern auch die Zahlen klar vorgegeben, denn die Bevölkerung liess sie in die Verfassung schreiben: "Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten ... einer Gemeinde ist auf höchstens 20 Prozent beschränkt." Punkt! Das ist eine klar festgelegte Grenze. Weiter heisst es, Zweitwohnungen dürften höchstens 20 Prozent "der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde" belegen. Das macht die Sache dann tatsächlich sehr komplex und hat zur Folge, dass eben nicht nur dem allfälligen Neubau von Zweitwohnungen Beachtung zu schenken ist. Als Mitbesitzerin einer Zweitliegenschaft – das lege ich hier gerne offen – ist mir beispielsweise völlig klar, dass es aufgrund dieser Verfassungsbestimmung auch Restriktionen in Bezug auf Sanierungs- und insbesondere Ausbaumöglichkeiten bei bestehenden Zweitwohnungen geben wird. Natürlich gibt es andere Verfassungsbestimmungen, insbesondere jene zur Verhältnismässigkeit, die es ebenfalls in die Waagschale zu werfen gilt. Ich glaube aber, dass hier beispielsweise Kollege Berberat die Gewichtung der verschiedenen Bestimmungen richtig dargelegt hat.

Der Bundesrat hat versucht, dem Anspruch auf Verfassungskonformität gerecht zu werden und gleichzeitig auf die zahlreichen Anliegen verschiedenster Interessenkreise und direkt betroffener Regionen einzugehen. Wenn man feststellt, dass er dabei einige Kompromisse eingegangen ist, ist das – je nach Perspektive – wohl Vorwurf und Kompliment zugleich. Klar ist aber: Der Rahmen ist gesetzt, und in diesem müssen wir uns bewegen. Es gibt einen Volksentscheid, diesen können wir eigentlich nicht nachträglich noch uminterpretieren. Wir müssen ihn umsetzen. Es gibt im Weiteren einen Entscheid des Bundesgerichtes – er wurde

AB 2014 S 925 / BO 2014 E 925

erwähnt – zugunsten einer relativ strikten Auslegung. Kurz: Es gibt einen Arbeitsauftrag, und dieser Arbeitsauftrag richtet sich jetzt an uns, ans Parlament.

Wir werden in der Detailberatung auf die einzelnen Punkte eingehen. Ich bin bereit, im Rahmen dieser Vorgaben auf diese Vorlage einzutreten.

Schmid Martin (RL, GR): Es wurde von verschiedenen Vorrednern darauf hingewiesen, dass in den von der Zweitwohnungs-Initiative betroffenen Gebieten die meisten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Initiative nicht zugestimmt haben. Die Initiative hat sehr grosse Konsequenzen gehabt. Die Initiative führt zu einer sehr grossen Rechtsunsicherheit. Damit sind viele Ausbauprojekte blockiert, die landläufig von der Bevölkerung als überhaupt nicht von der Initiative betroffen betrachtet werden. Die Initiative hat letztlich dazu geführt, dass in Bezug auf den ganzen Liegenschaftenbestand Rechtsunsicherheit eingetreten ist. Es ist heute auch nicht klar, ob beim Altbestand Erweiterungen vorgenommen werden können – nebst der klaren Konsequenz, dass keine Zweitwohnungen mehr gebaut werden können. Diesbezüglich bin ich dankbar, dass wir heute im Ständerat erstmals eine Ausführungsgesetzgebung diskutieren und damit letztlich diese Unsicherheiten beseitigen können.

Ich möchte auch noch darauf hinweisen, dass es vor der Annahme der Zweitwohnungs-Initiative schon verschiedene Kantone gab, etwa den Kanton Graubünden, die in ihrer Richtplanung Massnahmen gegen einen uferlosen Zweitwohnungsbau getroffen hatten. Auch sehr viele Gemeinden haben Anstrengungen unternommen, um dies zu tun. Dass es nicht gelungen ist, dies der Schweizer Bevölkerung zu kommunizieren, ist unser Fehler. Es ist auch ein Fehler, dass wir diese Initiative unterschätzt haben; ich gebe das offen zu. Auch in unseren Gebieten haben viele Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dieser Initiative zugestimmt, weil sie mit dem uferlosen Bau von neuen Zweitwohnungen auf der grünen Wiese nicht einverstanden gewesen sind.

Die Bevölkerung ist aber nie davon ausgegangen, dass Dorfgebiete und verdichtete Siedlungen von der Zweitwohnungs-Initiative betroffen sein könnten. Darauf muss ich Sie einfach hinweisen: Das sind zwei ganz unterschiedliche Sachfragen, bei denen der Text der Initiative extrem von ihrem Titel und von der Kommunikation über sie abwich; da gebe ich Robert Cramer Recht. In der Ausrichtung liegt das grosse Problem begraben, auch für die Kommission.

Robert Cramer hat auch zu Recht darauf hingewiesen, dass das Bundesgericht in Bezug auf die Zweitwohnungsfrage einen Entscheid gefällt hat. Das Bundesgericht hat aber auch klargemacht, dass sein Entscheid bis heute so zu interpretieren ist, dass er der Schaffung einer Planungszone für Zweitwohnungen gleichkom-



me, bis der Gesetzgeber nebst dem Kernbereich auch die Auslegungsmöglichkeiten festgelegt habe. Es geht jetzt darum, dass wir als Gesetzgeber nicht den Kernbereich tangieren, aber dort, wo wir Auslegungsspielraum haben, diesen nutzen. Als Vertreter eines von dieser Initiative betroffenen Kantons möchte ich dies hier auch tun.

Wenn ich auf die materiellen Punkte eingehe, so glaube ich, dass es vorweg zumindest auch ein Auftrag an uns ist, jetzt ein Gesetz zu erlassen. Es gibt nämlich auch eine Übergangsbestimmung: In Artikel 197 Ziffer 9 Absatz 1 der Bundesverfassung, steht, dass wir innert zwei Jahren nach Annahme der Initiative, also nach dem 11. März 2012, eine Gesetzgebung zu erlassen hätten und dass nur ansonsten eben der Bundesrat, der staatspolitisch nicht zuständig ist, für die Gesetzgebung einspringen müsse. Wir als Bundesparlament haben also einen klaren Auftrag, jetzt rasch die Gesetzgebung zu erlassen, und können damit auch dazu beitragen, die grosse Rechtsunsicherheit in Bezug auf alle Bauten zu eliminieren. Denn in einigen Bündner Gemeinden sind die Baugesuche im Umfang von teilweise bis zu 70 Prozent eingebrochen; ich kann hierzu Beispiele geben. Es werden auch keine Erstwohnungen mehr gebaut, weil jetzt alle warten, bis dieses Gesetz in Kraft ist – weil man dann eben auch die Konsequenzen sieht. Darüber hat man im Zusammenhang mit der Annahme dieser Initiative nie diskutiert, weil man immer davon ausgegangen ist, dass sie nur die Zweitwohnungen betrifft.

Wenn wir schon beim Auslegungsspielraum oder beim Augenmass sind, wie dies auch Kollegin Diener erwähnt hat, möchte ich einfach darauf hinweisen, dass dieses Augenmass schon beim Begriff "Zweitwohnung" beginnt. Herr Robert Cramer kommt aus Genf. Diplomatenwohnungen sind selbstverständlich keine Zweitwohnungen. Wir haben nie über den Begriff diskutiert. Wenn man dann im Verfassungstext den Kernbereich anschaut, findet man keine Unterscheidung. Es steht dort nicht, dass nur touristische Zweitwohnungen unter den Begriff fallen würden. Wir sind uns alle einig, dass Wohnungen, die zu Ausbildungszwecken oder für die Arbeitserfüllung genutzt werden, nicht darunter fallen können und sollen; da bin ich selbstverständlich gleicher Meinung. Ich möchte nur darauf hinweisen, dass jede Auslegung eines Begriffs einen Spielraum öffnet und dass man diesbezüglich klar darauf hingewiesen hat, dass Zweitwohnungen nur die touristisch genutzten Zweitwohnungen sein können, auch wenn es Personen gibt, beispielsweise auch solche in führenden Funktionen, die sich ein Appartement am Arbeitsort halten oder so. Da könnte man durchaus die Frage stellen, ob ein solches nicht auch eine Zweitwohnung sei. Dann kommt man zum Resultat, dass der ehemalige Stadtpräsident von Biel nicht mehr ruhig auf seinem Sitz bleiben könnte, weil dann eben auch Biel ein Zweitwohnungsproblem hätte und über den Anteil von 20 Prozent liegen würde.

Als Vertreter eines Bergkantons ist es mir einfach sehr wichtig, hier aufzuzeigen, dass wir unseren Spielraum in diesem Bereich schon ausnützen, auch zugunsten dieser Gebiete, denn das Ergebnis war, dass wir keine neuen Zweitwohnungen auf der grünen Wiese bauen sollten. Mir geht es persönlich auch darum, dass wir hier eine Vorlage präsentieren, die von der Stimmbevölkerung letztlich in diesem Geist akzeptiert werden kann. Deshalb bitte ich Sie, mit einer kleinen Ausnahme überall der Kommissionsmehrheit zu folgen.

Ich habe mich für die Möglichkeit ausgesprochen, den Altbestand zu erweitern. Es ist ein ganz zentrales Anliegen, dass man innerhalb der Dorfgebiete weiterhin einen Anbau und innerhalb der bestehenden Gebäudesubstanz einen Ausbau vornehmen kann. Dadurch wird kein neues Bauland beansprucht, es dient der Verdichtung, und es entstehen keine neuen Zweitwohnungen.

Ich spreche mich auch für die touristisch bewirtschafteten Wohnungen aus. Ich bin der Auffassung, dass sich im Tourismus neue Modelle entwickeln müssen. Wir werden neue Wege gehen müssen, um unseren Tourismus konkurrenzfähig zu halten. Wenn man sich in den umliegenden Ländern umschaute, sieht man, dass es die Möglichkeit touristisch bewirtschafteter Wohnungen auch dort gibt; man sieht das im Tirol, man sieht es in Salzburg. Wir möchten diesbezüglich auch die Möglichkeit haben, andere Modelle zu kreieren.

Ich bin als Vertreter des Berggebietes stark kritisiert worden, weil ich mich gegen die Hotelumnutzung ausspreche. Ich möchte Ihnen meine Überzeugung begründen: Wenn wir das Gesetz und die Verfassung im Kern wirklich ernst nehmen, können wir zu dem betreffenden Artikel nicht Ja sagen, denn da werden durch Baubewilligungen auf klassische Weise neue Zweitwohnungen zugelassen, und das ist aus meiner Sicht ein Problem. Ich sehe auch, dass Druck auf den Gemeinden lastet, welche Planungszonen festgelegt haben, um zu verhindern, dass Hotelbetriebe umgenutzt und in Zweitwohnungen verwandelt werden. Diese Gemeinden kommen unter sehr starkem Druck. Ich möchte nicht, dass wir bei einem Referendum untergehen, weil beispielsweise im Kern von St. Moritz ein Hotel zu Zweitwohnungen umgebaut wird. Das ist die Begründung meiner Haltung in diesem Punkt.

Ich bin der Auffassung, dass man hier der Mehrheit folgen sollte. Umgekehrt meine ich, dass man bei denjenigen Hotelbetrieben, die weitergeführt werden und die einen touristischen Beitrag leisten, nachbessern und vielleicht noch



AB 2014 S 926 / BO 2014 E 926

weiter gehen könnte; das wäre meine Botschaft an den Nationalrat. Das würde ja der touristischen Entwicklung dienen und diesen Gebieten helfen, in diesem Bereich eine neue Form zu finden.

Die Frage betreffend Übergangsbestimmungen ist für mich sehr zentral, denn letztlich hat auch der Bundesgerichtsentscheid nicht in allen Fragen eine Klärung herbeigeführt. Es liegt an uns als Gesetzgeber, vorwärtszuschauen und die offenen Fragen, die sich im Rückblick ergeben haben, zu klären.

Ich wurde auch vielfach darauf angesprochen, warum ich den Antrag auf Dringlicherklärung dieses Gesetzes in der Kommission zurückgezogen hätte und warum die Diskussion dazu nicht im Rat geführt werde. Ich erlaube mir, Ihnen hier im Plenum auch die Begründung dafür zu liefern. Unsere Verfassung sieht vor, dass ein Gesetz für dringlich erklärt werden kann. Ich meine, die Voraussetzungen diesbezüglich wären hier gegeben, weil es aus meiner Sicht nicht angeht, dass man die gesetzgeberische Kompetenz betreffend eine Verfassungsbestimmung als Übergangsbestimmung dem Bundesrat überträgt; vielmehr haben wir als Parlament diese Kompetenz wahrzunehmen. Das ist unsere ureigenste Aufgabe als Legislative.

Ich habe mich dann überzeugen lassen, dass eine Dringlicherklärung zu einem parallelen Gesetzgebungsprozess geführt hätte und verfahrensrechtlich eine parallele Arbeit zwischen National- und Ständerat bedingt hätte. Deshalb habe ich diesen Antrag zurückgezogen, weil ich in diesem Bereich eine seriöse Diskussion und eine seriöse Gesetzgebungsarbeit zulassen wollte, um hier nicht über eine Verfahrensbestimmung einen Entscheid zu provozieren, der dies verhindert hätte. Ich hoffe dann aber, dass jemand diesen Gedanken nochmals aufnimmt, wenn der Zweitrat an der Arbeit ist, denn nur mit einer Dringlicherklärung könnten diese Rechtsunsicherheiten beseitigt werden. Schon damals hat nämlich das Bundesgericht in den Ausführungen in einem Obiter Dictum darauf hingewiesen, dass es nicht überzeugt sei, dass auch die bundesrätliche Verordnung in diesem Sinne überall verfassungskonform sei. Es ist unsere Aufgabe, dies als Gesetzgeber zu klären. Wir können dies nur tun, wenn wir das Gesetz möglichst rasch in Kraft setzen.

Zur Frage der Förderung der Tourismusgebiete haben wir – ich sage das offen – in der Kommission noch keine Lösung gefunden.

Der Bundesrat hat direkt nach der Annahme der Zweitwohnungs-Initiative darauf hingewiesen, dass die von der Initiative betroffenen Gebiete touristisch gefördert werden müssten. Wie das getan werden sollte, hat man einfach offengelassen. Als Erstes hat das Seco eine Wirkungsanalyse zur Zweitwohnungs-Initiative erstellt und sie veröffentlicht. Dort hat man festgestellt, dass aufgrund der Annahme der Zweitwohnungs-Initiative die Hotelinvestitionen im Jahr 2016 bis zu 200 Millionen Franken tiefer liegen werden. Die Annahme der Zweitwohnungs-Initiative führt nicht zu mehr Hotelinvestitionen – das Gegenteil ist der Fall, und das Seco hat das auch festgehalten. Mit dieser Gesetzgebung haben wir bisher keine Mittel gesprochen, keine Massnahmen, welche diesen Gesichtspunkt aufnehmen. Ich denke, das ist eine Pendenz, der wir noch nachzugehen haben.

Ich bitte Sie, auf diese Vorlage einzutreten und mit einer kleinen Ausnahme überall der Mehrheit zu folgen. Ich bin der Überzeugung, dass wir damit unserer Bevölkerung ein referendumsfähiges Gesetz vorlegen. Persönlich könnte ich es in einer Abstimmung sehr gut vertreten.

Comte Raphaël (RL, NE): Le sujet dont nous débattons n'a rien de secondaire, en tous les cas pas pour les régions qui sont le plus directement touchées par l'initiative Weber, dont nous traitons aujourd'hui la mise en oeuvre.

En acceptant l'initiative, le peuple et les cantons suisses ont souhaité mettre un frein au développement urbanistique excessif et anarchique de certaines régions. Ils n'ont pas voulu la mort de ces régions, mais simplement protéger nos paysages et les populations locales contre une spéculation exagérée, contre une progression sans limite du béton.

Il est inutile aujourd'hui de disserter sur les conséquences de cette initiative sur l'économie ou le tourisme des régions concernées. Naturellement, l'initiative est nocive sur les plans économique et touristique. Elle entraînera sans doute des pertes d'emplois et de recettes pour les collectivités publiques qui sont touchées. Mais je viens d'un canton, par exemple, qui a vécu, il y a un peu plus d'un siècle, l'interdiction de l'absinthe. Là aussi, il a fallu fermer des entreprises pour tenir compte de l'avis et de la décision du peuple; nous l'avons fait. Nous devons aujourd'hui mettre en oeuvre une décision populaire, même si elle a des conséquences économiques évidentes.

On peut estimer qu'il n'est pas judicieux que le constituant puisse fixer des limites au développement économique, freiner l'activité touristique de certaines régions, mais ça n'est pas juridiquement interdit. Le peuple a tranché la question en acceptant l'initiative. Il ne s'agit donc pas de refaire le match, l'arbitre ayant mis un terme au débat sur l'opportunité de cette initiative populaire. Il s'agit désormais uniquement pour notre Parlement de



mettre en oeuvre cette initiative, bon gré mal gré, en respectant le texte, mais en utilisant aussi la marge de manoeuvre qui est laissée par ce dernier.

Car il y a une marge de manoeuvre. Certaines notions peuvent difficilement être interprétées: les 20 pour cent par exemple. Même avec la plus grande des imaginations, 20 pour cent restent 20 pour cent, c'est un point qu'on ne peut pas interpréter. Par contre, il y a certains termes de la disposition constitutionnelle qui nécessitent des précisions afin d'être concrétisés. C'est le cas notamment de la notion de résidence secondaire qui est désormais inscrite dans notre Constitution. C'est une notion qui peut paraître évidente, mais le diable se cache souvent dans les détails, et il n'est pas toujours si simple de faire la différence entre un lit chaud et un lit froid. La différence consiste en l'utilisation qui est faite du bien immobilier en question. Cette utilisation peut varier selon le temps, selon les personnes qui vivent dans l'habitation; une résidence principale peut devenir une résidence secondaire et inversement sans que quiconque ait son mot à dire.

Tout n'est donc pas si simple. Le texte constitutionnel est simple, mais la réalité l'est beaucoup moins. Le Conseil fédéral a apporté des solutions pragmatiques aux problèmes posés par la mise en oeuvre de l'initiative Weber. La commission a, pour l'essentiel, suivi les propositions du Conseil fédéral et, certes, les initiants estimeront sans doute que la loi votée est très souple, trop souple, qu'elle ne respecte pas leurs souhaits, mais le législateur est lié par le texte de l'initiative votée, c'est elle qui doit être mise en oeuvre et non les souhaits des initiants. Il est naturel que les initiants veuillent que le législateur utilise sa marge de manoeuvre de manière très restrictive, mais c'est aussi le droit du législateur de faire une pesée des intérêts et de tenir compte des droits acquis, cela sans contredire le texte constitutionnel. Dans le domaine des constructions, où l'horizon temporel se mesure en décennies, où les investissements consentis par les particuliers sont réfléchis sur le long terme, on ne peut pas faire comme si tout pouvait être changé du jour au lendemain; un temps d'adaptation est nécessaire, et la bonne foi des citoyens doit être préservée.

Je vous invite donc à adopter une loi qui est équilibrée et qui met en oeuvre de manière raisonnable l'initiative acceptée par le peuple et les cantons suisses. Et si véritablement la population se sent trahie par la manière de concrétiser cette initiative, il restera toujours la voie du référendum et nous aurions ainsi l'occasion de trancher définitivement la question. Mais il me semble que le Conseil fédéral et la commission ont fait leur travail de manière consciencieuse et qu'il n'y a aucune raison de penser que la loi proposée ne mettrait pas correctement en oeuvre l'initiative populaire votée. J'avoue que l'exercice tient par moments de l'équilibrisme, mais j'ai l'impression que nous n'avons pas chu dans cet exercice.

J'en resterai là pour le débat d'entrée en matière, car je crois qu'il faut mener la discussion par article de manière très concrète et j'aurai peut-être l'occasion d'intervenir sur

AB 2014 S 927 / BO 2014 E 927

certaines articles. Globalement, je crois que les propositions qui sont faites par le Conseil fédéral et par la commission vont dans la bonne direction.

Engler Stefan (CE, GR): Ich möchte von ausserhalb der Kommission zwei Gedanken etwas vertiefen. Es geht um die Frage der Verfassungsauslegung und damit des Spielraums, des Augenmasses. Als Zweites möchte ich die Frage vertiefen: Wie und von was sollen die Menschen im alpinen Raum in Zukunft leben?

Es wurde in der Debatte von einer ausufernden, den Verfassungswillen unterlaufenden und von einer von Schlupflöchern und Ausnahmen bestimmten Gesetzgebung gesprochen. Ich möchte diese Kritiker lediglich daran erinnern, dass das, was sie – beispielsweise bei der Umsetzung der Ausschaffungs-Initiative – zu Recht verlangen, nämlich Augenmass und eine harmonisierende Auslegung, auch für den Zweitwohnungs-Artikel in der Bundesverfassung zu gelten hat. Da ist Konsequenz gefragt.

Zur Umsetzung sind auch kreative Ideen gefragt, nicht mit der Absicht, den Volkswillen zu umgehen, sondern für die Suche nach vernünftigen und pragmatischen Lösungen. Wenn man den Willen des Stimmvolkes ernst nimmt, nämlich die Verhinderung der Zersiedelung, wird man den Blick in erster Linie auf das bestehende Siedlungsgebiet und dessen Weiterentwicklung richten müssen. Wenn ich von harmonisierender Auslegung gesprochen habe, heisst dies, dass auch andere Verfassungsgrundsätze – Kollege Imoberdorf hat sie aufgezählt – zu beachten sind, so das Verhältnismässigkeitsprinzip, der Auftrag, schützenswerte Ortsbilder zu erhalten, wirtschaftlich bedrohte Landesgegenden zu unterstützen und die dezentrale Besiedelung zu erhalten.

Ein Gesetz, das zwar gut gemeint ist, aber nicht vollzogen werden kann, trägt dem Volkswillen auch nicht Rechnung, eben dann, wenn die getroffenen Regelungen von den Gemeinden nicht oder nur mit unvertretbarem Aufwand vollzogen und kontrolliert werden können. Einen gewissen Hang zur planerischen Übersteuerung, zur Bürokratisierung und zu einer zentralistischen Ausprägung kann ich dieser Vorlage nicht absprechen.



Die Abkehr vom Grundsatz der Subsidiarität würde sich an und für sich gerade in diesem Bereich umso mehr verbieten, als die Probleme längst nicht in allen alpinen Regionen die gleichen sind. Weil alles über einen Leisten geschlagen wird, berücksichtigt die Gesetzesvorlage leider die touristisch wenig profilierten, meist strukturschwachen Gegenden in den Alpen kaum, obwohl dort zusätzliche Zweitwohnungen eine wirtschaftliche Perspektive sein könnten.

Ich teile die Auffassung, dass der Bundesrat mit dieser Vorlage an und für sich viel Augenmass bewiesen hat, dass es aber bezüglich der praktischen Auswirkungen noch einen gewissen Anpassungsbedarf – im Sinne der meisten Mehrheitsanträge der vorberatenden Kommission – gibt. Für mich zu wenig geklärt ist in dieser Vorlage etwa auch das Verhältnis zwischen dem Siedlungsbereich innerhalb der Bauzonen und den Bauten ausserhalb der Bauzonen.

Im Übrigen wurde zu Recht gesagt, dass das Thema der massvollen Erweiterbarkeit der bestehenden Bausubstanz eines der Kernanliegen der Vorlage ist. Ich teile diese Auffassung, weil die Erweiterbarkeit auch viel mit Ortsbildschutz zu tun hat – dann nämlich, wenn Liegenschaften durch die fehlenden Umbau- und Instandstellungsarbeiten verkümmern. Diese Erweiterbarkeit hat aber auch mit Heimatschutz zu tun, wenn zu älteren Häusern und Wohnungen nicht mehr Sorge getragen wird, und schliesslich mit Energieeffizienz, dann nämlich, wenn geplante Sanierungen nicht durchgeführt werden können, weil das Korsett dafür einfach zu eng angelegt ist.

Das Thema, das mich neben der technischen Ausgestaltung des "Bundesbaugesetzes für Zweitwohnungen" eigentlich viel mehr interessiert und mir mehr Kummer bereitet, ist die Frage, wie und wovon die Menschen in den heute touristisch geprägten Gebieten im alpinen Raum in Zukunft leben werden, oder – die Frage anders gestellt – auf welcher wirtschaftlichen Basis die alpinen Regionen mittelfristig stehen sollen. Die Frage, wie sich das bei einer nachhaltigeren Bautätigkeit unvermeidbare Schrumpfen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit abfedern und umlenken lässt, ist – wie Kollege Schmid es am Schluss gesagt hat – noch völlig unbeantwortet. Verschiedene Redner haben die direkten und indirekten Auswirkungen einer eingeschränkten Bautätigkeit erläutert. Diese Auswirkungen gehen weit über das Bauhaupt- und das Baunebengewerbe hinaus; sie betreffen auch Zulieferer und Dienstleister, vor allem aber auch das Gemeinwesen selber. Die bremsenden Effekte im Hinblick auf die Beschäftigung, auf das Einkommen, auf die Steuereinnahmen sind in der Botschaft auf den Seiten 2317ff. sehr gut dargestellt, es lohnt sich, diese noch einmal zu wiederholen. Man spricht aufgrund einer Studie des Seco davon, dass für das Jahr 2025 damit zu rechnen sei, dass sich die Umsätze im Tourismus und im Bau im schweizerischen Alpenraum um rund 440 bis 790 Millionen Franken pro Jahr und die Zahl der Arbeitsplätze um 2700 bis 4800 verringern würden. Die Folgen für die Hotellerie schliesslich, das ist hier schon verschiedentlich erwähnt worden, hängen auch, aber nicht nur, davon ab, ob in Hotels weiterhin Zweitwohnungen realisiert werden dürfen.

Im Tourismusbericht des Bundesrates vom 26. Juni 2013 wurde meines Erachtens richtig festgestellt, dass unter der Voraussetzung, dass die Ausführungsgesetzgebung tourismusfreundlich ausgestaltet wird, die Zweitwohnungs-Initiative langfristig auch zu einer gewünschten Umkehr und zu einer gewünschten und nachhaltigen Entwicklung des schweizerischen Tourismus beitragen kann. Darunter ist zu verstehen, dass touristisches Wachstum in Zukunft nicht mehr so stark an eine Siedlungsexpansion gekoppelt sei, sondern durch Erneuerung, durch gezielte Erweiterung und bessere Auslastung der bestehenden touristischen Infrastrukturen entstehe. Ob dieser Paradigmenwechsel bei der Entwicklung neuer alpiner Tourismusregionen wirklich so rasch und erfolgreich vollzogen werden kann, wie das die Studie vermittelt, scheint mir fraglich. Ich teile die Meinung, dass es nicht nur von der tourismusfreundlichen Ausführungsgesetzgebung abhängt – aber durchaus auch von ihr. Ich sehe in diesem Anpassungsprozess der wirtschaftlichen Grundlagen für das Berggebiet vor allem die Betroffenen selber in der Pflicht.

Ich bin klar der Meinung, dass es die Betroffenen sind, die diese Anpassungsprozesse zu initiieren haben: die Wirtschaftsakteure selber, die Tourismusdestinationen, die Gemeinden, die betroffenen Kantone. Von ihnen muss erwartet werden, dass sie sich Strategien zurechtlegen, sich mit diesen neuen Rahmenbedingungen zu arrangieren, um dadurch neue Zukunftsperspektiven zu schaffen. Aber allein können sie das nicht. Deshalb bin ich froh darüber, dass in der Botschaft bezüglich der Standortförderung, die dem Parlament nächstes Jahr im Rahmen einer Botschaft unterbreitet werden soll, auf die Auswirkungen der Zweitwohnungs-Initiative in diesen Regionen hingewiesen wird. Wir werden darauf angewiesen sein, dass der Bund diese negativen Auswirkungen abzufedern mithilft.

Mein Antrag, den ich hier als Einzelantrag eingebracht habe, hat genau das zum Ziel, dass nämlich der Bund im Rahmen der Standortförderung diesen neuen Rahmenbedingungen der betroffenen Regionen verstärkt Rechnung trägt. Er kann das im Rahmen seiner Tourismuspolitik und im Rahmen seiner Standortförderungs politik tun. Ich bin auch überzeugt, dass er es im Rahmen der sektoriellen Politikbereiche wird tun müssen, in



denen es um Infrastruktur geht, wo es um den öffentlichen Verkehr oder um Energie geht: All diese Bereiche werden ihren Beitrag dazu leisten müssen, dem alpinen Raum eine wirtschaftliche Perspektive zu geben. Ich werde selbstverständlich für Eintreten stimmen.

Schwaller Urs (CE, FR): Wenn man als Nichtkommissionsmitglied das vorliegende Ausführungsgesetz und insbesondere verschiedene Abänderungsanträge – ob von der Mehrheit oder von der Minderheit – das erste Mal liest, reibt man sich, auch als früherer praktischer Baujurist, die Augen und

AB 2014 S 928 / BO 2014 E 928

nimmt sich vor, das Gesetz am nächsten Morgen noch einmal ausgeruht zu lesen, in der Hoffnung, dann einzelne vorgeschlagene Bestimmungen vielleicht besser zu verstehen. In der Tat pendeln verschiedene Anträge, insbesondere Abänderungsanträge, zwischen erstens operativer kantonaler Umsetzung, zweitens Anliegen der Raumplanung und drittens Hilfe an strukturschwache Regionen und Branchen hin und her. Die Ergebnisse in der Ausformulierung sind dann zum Teil sehr schwammige, unpräzise bürokratische Regelungen, die auch Ausfluss einer grossen, grossen Planungsgläubigkeit sind. Verschiedene Bestimmungen sind kein Meisterstück an Gesetzgebungsarbeit. Wenn der Text im Laufe der Gesetzgebungsarbeit in beiden Räten noch einige Verbesserungen erfährt, ist dies nicht nur nicht von Schaden, sondern notwendig.

Ich bin für eine grosszügige und pragmatische Umsetzung der Zweitwohnungs-Initiative, welche auch in meinem Kanton im Berggebiet zum Teil grosse Probleme stellt. Es ist ein Berggebiet, das eben nicht nur zu einem "Wochenend-Ballenberg" werden will. Diese geforderte grosszügige Umsetzung muss dann aber auch in der Ausformulierung praxistauglich sein. Das ist verschiedentlich nicht der Fall. Ich habe in meiner früheren Tätigkeit – ich sage nicht: in einem früheren Leben – viele Tausend Baubewilligungen erteilt, Einsprache- und Beschwerdeverfahren geführt. Klarheit der Regeln und damit auch Rechtssicherheit sind in diesem Bereich unabdingbar, sonst kostet das sehr viel Geld bzw. gibt den Gerichten und Anwälten sehr viel Arbeit – was nicht das erste Ziel der Gesetzgebungsarbeit sein sollte.

Wir haben im vorgelegten Gesetzentwurf, z. B. in Artikel 9 Absatz 1bis und vor allem in Absatz 1ter, Bestimmungen, die meines Erachtens kaum verständlich sind. Wenn ich Bestimmungen lese wie "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", wenn ich solche technische Verordnungsbestimmungen lese, dann meine ich, dass sich – erlauben Sie mir, das zu sagen – die Chambre de Réflexion nicht immer durchgesetzt hat.

Nichteintreten und Rückweisung haben keine Chance, und es braucht eine Umsetzung. Ich setze aber darauf, dass der Zweirat verschiedene Bestimmungen noch einmal auf ihre Formulierung und auf die praktische Umsetzung hinprüft und dann, falls notwendig, auch eine referendumsresistentere, weil verständlichere Vorlage herauskommt.

Janiak Claude (S, BL): Ich melde mich nicht, weil ich viel zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen zu sagen hätte. Unsere Zweitliegenschaft befindet sich in Süditalien. Ich melde mich, weil ich etwas zur Umsetzung dieser wie auch anderer Volksinitiativen sagen möchte. Ich wende mich dabei an diejenigen Kolleginnen und Kollegen in diesem Haus – dazu gehört auch der andere Rat –, die immer wieder wortstark geltend machen, Initiativen müssten exakt dem Wortlaut entsprechend umgesetzt werden, man müsse das Volk ernst nehmen und seinen Willen respektieren. Erstaunlich ist, dass diejenigen, die das am lautesten fordern, es in aller Regel tun, wenn es um Individuen geht, nicht aber, wenn es um Sachen wie Liegenschaften oder um andere wirtschaftliche Interessen geht.

Unsere Bundesverfassung sagt klipp und klar – und das schon seit mehr als einem Jahrhundert -: Im demokratischen Staat teilt sich das Volk die Macht mit den Kantonen, der Bundesversammlung, dem Bundesrat und den Gerichten. Warum sage ich das? Die Weigerung einer Mehrheit in diesem Hause, die Bundesversammlung gegenüber dem Volk überhaupt noch als verfassungsmässig verantwortliches, mit entsprechenden Kompetenzen ausgestattetes Staatsorgan zu verstehen – "wortgetreue Umsetzung" ist das Stichwort; leider sind jetzt Herr Föhn, Herr Minder und Frau Keller-Sutter nicht da –, hat zur Folge, dass die Wählerin und der Wähler, die das Parlament gewählt haben, nicht mehr gelten als die Stimmberechtigten, die über eine Volksinitiative abgestimmt haben. Eine absolute Macht gibt es in unserer Demokratie nicht, auch nicht die absolute Macht des Volkes – ich zitiere hier einen meiner Vorgänger, Herrn Professor René Rhinow.

Meine Schlussfolgerung, bezogen auf diese Initiative und deren Umsetzung, lautet: Ich habe nicht das geringste Problem, wenn der Grundsatz der Verhältnismässigkeit bei der Umsetzung der Initiative in die Waagschale geworfen und wenn Bezug darauf genommen wird. Es gehört zu den vornehmsten Aufgaben der Bundes-



versammlung, elementare Verfassungsgrundsätze zu beachten. Alle diejenigen, die bei vorliegenden oder angedrohten Durchsetzungs-Initiativen oder Referenden vor lauter Angst vor Gegenwind erstarren, erinnere ich daran, stets uneingeschränkt ihre Verantwortung als Hüter der Grundprinzipien unserer Verfassung wahrzunehmen und es nicht durchgehen zu lassen, dass etwa das Verhältnismässigkeitsprinzip und die Einzelfallgerechtigkeit ausser Kraft gesetzt werden, wenn es um Individuen und nicht um Liegenschaften oder wirtschaftliche Interessen geht.

Vor nicht allzu langer Zeit hat die Bundesversammlung die Erweiterung der Verfassungsgerichtsbarkeit auf die Überprüfung von Bundesgesetzen abgelehnt. Als Argument wurde immer wieder vorgebracht, es sei an der Bundesversammlung als oberster Behörde des Bundes, die Bundesgesetze verfassungs- und völkerrechtskonform sowie rechtsstaatlich einwandfrei zu erlassen.

Es obliegt dem Gesetzgeber, bei all seiner Tätigkeit die Schranken des Rechts und auch – und vor allem – der Bundesverfassung zu beachten. Die Bundesversammlung ist das Aushängeschild des Rechtsstaates auf der politischen Bühne; das ist auch ein Zitat von René Rhinow. Handeln Sie bitte bei der Umsetzung der Zweitwohnungs-Initiative entsprechend. Aber handeln Sie, wenn Sie glaubwürdig bleiben wollen, bitte auch bei der Ausschaffungs-, der Verjährungs-, der Verwahrungs- und bei anderen ähnlich gelagerten Initiativen so, die die Grundprinzipien und den Kernbestand der Verfassung krass missachten. Wahren Sie bitte auch dann Augenmass, handeln Sie auch dann verhältnismässig, ermöglichen Sie bitte auch dann Einzelfallgerechtigkeit.

Hess Hans (RL, OW): Es gab nach meiner Wahrnehmung in den letzten sechzehn Jahren, während denen ich nun im Rat gewesen bin, keine Gesetzesvorlage, die bereits im Grundsatz derart umstritten gewesen ist, wie die vorliegende es ist. Vom Tag der Annahme der Volksinitiative an wurden die unterschiedlichsten Interessen an dieses Gesetz herangetragen – das ist ein Aspekt, der sich trotz der grossen Vorarbeiten auch jetzt im Entwurf widerspiegelt, auch in den einzelnen Anträgen, die nun eingereicht worden sind. Dass das Gesetz in der Praxis überhaupt umsetzbar ist, scheint mir daher noch nicht gesichert. Ich erachte es deshalb als unsere wichtigste Aufgabe, nun dafür zu sorgen, dass ein möglichst kohärentes und praxistaugliches Gesetz verabschiedet werden kann; Urs Schwaller hat hierauf hingewiesen.

Entscheidend ist hierbei, dass der Grundgedanke der Initiative umgesetzt werden kann, die Umsetzung aber auch auf die berechtigten Anliegen der Gemeinden Rücksicht nimmt. Ich denke hier speziell an die Bergregionen – ich bin ein Vertreter einer solchen Region –, die wesentlich vom Tourismus leben. Dieser Wirtschaftszweig stellt für sie nicht nur einen wichtigen Faktor dar, sondern ist, wie beispielsweise im Falle Engelbergs, praktisch die einzige Existenzgrundlage der Talschaften. Es gilt daher, bei der Umsetzung Augenmass – ich benütze jetzt dieses Wort ebenfalls – zu wahren und mögliche Fehlanreize im Gesetz zu verhindern.

Ich sehe – auch Martin Schmid hat darauf hingewiesen – in Artikel 9 Absatz 2 des Entwurfes einen solchen Fehlanreiz. Dieser Absatz sieht die Möglichkeit vor, dass strukturierte Beherbergungsbetriebe zu Zweitwohnungen umgebaut werden können. Auch wenn das Gesetz Einschränkungen und Anforderungen bei einer solchen Umwidmung vorsieht, so stellt diese doch einen grundlegenden Fehlanreiz dar. Die Konsequenz wäre nämlich, dass damit eine Hintertür geöffnet würde, um Hotelinfrastrukturen in einem Ort abzubauen. Damit würden im touristisch genutzten Berggebiet

AB 2014 S 929 / BO 2014 E 929

zuungunsten eines ganzen Dorfes die Hotels fehlen, während der Tagestourismus vermehrt zunehmen würde. Ich bin der Überzeugung, dass die Kommission in der Mehrheit zu Recht die Streichung dieses Artikels verlangt. Ebenso bin ich der Auffassung, dass bei der Umsetzung möglichst auch die regionalen Gegebenheiten berücksichtigt werden sollen. Entsprechend macht es auch Sinn, wie es die Mehrheit der Kommission bei den Artikeln 3, 8 und 10 vorschlägt, den Kantonen Kompetenzen zuzuweisen. Sie sind mit der lokalen Gesellschafts- und Wirtschaftsstruktur vertraut und können so eher für die effektive Umsetzung sorgen.

Wenn wir uns diese Grundgedanken vor Augen halten, so kann es uns gelingen, ein möglichst sachgerechtes und praktikables Gesetz zu schaffen. Ich bin selbstverständlich für Eintreten.

Hefti Thomas (RL, GL): Mit der neuen Verfassungsbestimmung ist eine Obergrenze für den Bestand an Zweitwohnungen eingeführt worden. Die Zahl ist, bezogen auf die ganze Schweiz, relativ willkürlich. Betroffen sind im Wesentlichen Teile unseres Landes, die an sich schon mit Schwierigkeiten kämpfen – die schwächsten Landesteile kämpfen wohl am härtesten. Dass man diesen Gegenden gerne Wolf und Bär gönnt, ist keine Hilfe, und in den NFA zahlt man ja auch nicht mit grösster Begeisterung ein.

Nun gilt es selbstverständlich, den Entscheid von Volk und Ständen korrekt umzusetzen. Aber diese Umsetzung geschieht nicht allein durch die Initianten, sondern von allen für alle. Es ist legitim, wenn dabei die



Handlungsspielräume ausgenutzt werden, welche die Verfassung bietet. Ich erachte den bundesrätlichen Entwurf an sich als gute Grundlage. In der Detailberatung werde ich mich für Lösungen entscheiden, welche die Handlungsspielräume nützen, sofern diese Lösungen mit der neuen Verfassungsbestimmung vereinbar sind.

Fournier Jean-René (CE, VS): Je vais commencer par rappeler les chiffres du résultat de la votation du 11 mars 2012, à savoir 28 796 voix de différence sur un total de 2 276 400 voix exprimées, ce qui correspond à une différence de 0,6 pour cent. Par ailleurs, treize cantons et demi ont accepté l'initiative tandis que neuf cantons et demi l'ont refusée. Ce rappel de la réalité chiffrée du vote n'a pas pour objectif de remettre en question le principe constitutionnel adopté le 11 mars 2012 par la majorité du peuple suisse. Au contraire, il s'agit de respecter la volonté des initiants. Je dirais même plus, il s'agit de respecter toute la volonté des initiants, volonté exprimée avant le vote populaire et qui a d'ailleurs contribué à forger l'opinion du peuple pour ce fameux 11 mars 2012.

Toutefois, ce résultat serré doit tout de même nous inciter à tenir compte, dans le cadre notamment de l'élaboration de la loi qui nous occupe aujourd'hui, des conséquences socio-économiques pour les régions concernées de l'interdiction de construire de nouvelles résidences secondaires. C'est un exercice extrêmement difficile que de respecter la volonté populaire sans jamais perdre de vue les effets de nos décisions sur les populations concernées. Je précise ici que le revenu moyen en montagne – c'est une réalité – est inférieur d'environ un tiers à celui de la moyenne suisse et que notre tourisme alpin subit une véritable distorsion de concurrence par rapport à l'industrie touristique de nos voisins. A cet égard, vous connaissez tous l'exemple de l'Autriche, un pays dans lequel les biens de consommation, les coûts de construction et les salaires sont inférieurs de près de 30 pour cent à ceux qui existent en Suisse et un pays dans lequel les pouvoirs publics s'engagent dans la branche touristique, y compris par le biais d'une banque du tourisme.

Je reviens au projet de loi qui nous occupe. Dans l'ensemble, le projet de loi sur les résidences secondaires, qui vous est soumis aujourd'hui, va dans la bonne direction. Comme l'ont répété plusieurs préopinants, il est vrai qu'il est très complexe et donnera encore beaucoup de pain sur la planche à nos juristes et avocats. Toutefois, il a le mérite – il l'aura en tout cas lors de son entrée en vigueur – d'augmenter la sécurité du droit, ce qui est absolument nécessaire à la poursuite des activités économiques dans les régions alpines concernées.

Comme l'a relevé la Conférence des gouvernements de Suisse occidentale, il y a des améliorations à apporter au projet de loi qui nous est présenté aujourd'hui. Parmi celles-ci, j'insisterai surtout sur la définition même de "résidence secondaire", qui figure à l'article 2 du présent projet.

La définition de la résidence secondaire, telle que figurant dans le projet, va bien au-delà du sens et de l'esprit de l'initiative. Durant la campagne, les initiants ont certainement et clairement affirmé que les logements affectés à l'hébergement touristique et exploités en leur forme commerciale n'étaient pas concernés par l'initiative. J'ai ici, sous les yeux, un dépliant signé par Pronatura, les Verts, la fondation Franz Weber et Helvetia Nostra. Ce dépliant, qui a naturellement été distribué à grande échelle, a certainement contribué à forger l'opinion de nos concitoyennes et de nos concitoyens au moment du vote. Je me permets de citer deux paragraphes de ce document.

Le premier paragraphe dit ceci: "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 quota de 20 pour cent. De même, des résidences secondaires mises en location ne sont plus des résidences secondaires." Le texte est très clair.

Dans le second paragraphe, les initiants vont plus loin: "L'initiative incite à développer l'hôtellerie et la parahôtellerie, à haute valeur ajoutée. Le développement de logements de vacances mis en location permet d'attirer plus de touristes. Ceux-ci, globalement, consomment plus que les propriétaires de résidences secondaires absents la plupart de l'année. Les nuitées augmentent aussi, ce qui permet aux communes de percevoir plus de taxes de séjour, dont elles ont bien besoin pour promouvoir leur destination."

Je suis vraiment d'accord avec ces deux paragraphes, et je pense que tout le Parlement pourra être d'accord avec cette déclaration.

Ceci est primordial pour le développement touristique des régions de montagne, car, on le sait aujourd'hui, la diversification économique dans l'arc alpin est un leurre. Il n'y a pas d'alternative crédible au tourisme, les initiants l'avaient d'ailleurs bien compris. Tout développement économique des régions alpines passera d'abord par le tourisme. Pourtant, étrangement, le projet de loi du Conseil fédéral ne parle plus de cette définition qui a été établie, réalisée et décrite par les initiants eux-mêmes.

Le projet de loi définit les résidences secondaires de la manière suivante: "Est une résidence secondaire au sens du projet de loi tout logement qui n'est ni résidence principale, ni un logement assimilé à une résidence principale." Cette définition n'est pas suffisante et ne correspond pas à la volonté des initiants qui, tout au long



de la campagne, ont insisté sur le fait que les logements affectés à l'hébergement touristique, les lits chauds, ne doivent pas être qualifiés de résidences secondaires non autorisées. En conséquence, seules les résidences secondaires au sens strict, c'est-à-dire les résidences non commercialisées, les résidences utilisées par leur propriétaire, les lits froids comme on les appelle, sont considérés comme des résidences secondaires au sens de l'article 75b de la Constitution fédérale. Ma proposition à l'article 2 alinéa 3 lettre i va dans ce sens. De cette définition exprimée par les initiants eux-mêmes découle que les logements affectés à l'hébergement touristique ne doivent pas être répertoriés comme résidences secondaires non autorisées dans l'inventaire que nous exigeons des communes. La construction de logements affectés à l'hébergement touristique, les lits chauds, doit donc rester possible. Tout en admettant la nécessité d'adopter des dispositions qui empêchent de créer des lits froids supplémentaires, que plus personne ne veut d'ailleurs dans les communes alpines non plus, il est important que les possibilités

AB 2014 S 930 / BO 2014 E 930

de construction de logements affectés à l'hébergement touristique – les vrais, les lits chauds – ne soient pas confrontées à des contraintes absolument démesurées.

Quant à l'agrandissement et à la rénovation de constructions existantes, l'interdiction stricte de toute possibilité d'agrandissement est disproportionnée et va d'ailleurs à l'encontre du principe de préservation de la valeur du bâti. L'agrandissement de logements existants – résidences principales ou secondaires – doit rester possible. L'agrandissement modéré de résidences secondaires construites selon l'ancien droit doit aussi être autorisé, pour autant qu'il exclue la construction d'un nouveau logement. Les résidences principales existantes doivent pouvoir être agrandies sans restriction, car l'agrandissement d'une résidence principale n'entre pas dans le champ d'application de la loi sur les résidences secondaires. Il ne doit pas perdurer de flou juridique à ce propos. La sécurité juridique et la préservation des droits existants, en ce qui concerne les résidences principales, sont deux sujets qui doivent l'emporter sur toute autre considération.

Au sujet du sort réservé aux hôtels exploités depuis plus de 25 ans et dont la rentabilité n'est plus assurée, j'ai également déposé une proposition que je développerai lors de la discussion par article. Ma proposition a pour but de trouver une solution pragmatique dans le respect de l'esprit de la loi et de mettre économiquement en valeur, de façon intelligente un bien qui n'est plus rentable.

Je suis certes prêt à reconnaître que les régions alpines auraient dû rechercher bien plus tôt l'harmonie entre leur développement économique et la nécessité de mieux préserver leur cadre de vie, mais personne ne fait tout tout juste, tout de suite. Il faut aussi relever que la méfiance, qui a encore été manifestée ce matin, parfois exprimée à l'endroit des autorités communales et cantonales, n'est plus de mise. Il est dans l'intérêt des communes et des cantons concernés que le bâti existant soit mieux exploité, que la création de nouveaux lits froids soit stoppée et que les hébergements exploités de manière commerciale soient suffisants et rentables pour le plus grand bien des commerces, des remontées mécaniques et des finances des collectivités publiques concernées.

C'est dans cet état d'esprit que j'entre en matière sur ce projet de loi.

Niederberger Paul (CE, NW): Wir haben es gehört: Die Zweitwohnungs-Initiative hat negative Auswirkungen auf die Volkswirtschaft in den Berggebieten und Randregionen. Kollege Engler hat bereits darauf hingewiesen: Die Leute fragen sich, was und wo sie in Zukunft arbeiten können.

Ich erlaube mir an dieser Stelle, vorausschauend auf die Volksabstimmung vom 30. November 2014 hinzuweisen. Da geht es darum, ob wir die Pauschalsteuer flächendeckend abschaffen wollen oder ob wir sie beibehalten möchten. Das ist ein Schicksalsentscheid, eben wieder für die Randregionen und die Berggebiete. Würde die Pauschalsteuer flächendeckend abgeschafft, dann würde das eigentlich nicht jene treffen, die pauschalbesteuert werden, sondern es würde primär jene Bevölkerungsgruppen betreffen, die eben in diesen Berg- und Randregionen wohnen. Es ist nicht primär eine steuerliche Frage, sondern es ist wiederum eine volkswirtschaftliche Frage. Ich erlaube mir, in diesem Rat darauf hinzuweisen, dass diese Frage eben Auswirkungen hat, dass sie eine Schicksalsfrage für die entsprechende Bevölkerung ist. Wir müssen aufpassen, dass wir diese negativen Auswirkungen nicht mehr und mehr kumulieren.

Stadler Markus (GL, UR): Ich werde mich auf einen einzigen Aspekt beschränken: Wir sprechen von einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent. Diese Verhältniszahl sagt nichts darüber aus, wie sie zustande gekommen ist. Ist sie eine Folge anhaltenden Wachstums, das da und dort zu Übertreibungen geführt hat, oder ist sie die Folge von Stagnation oder gar Abwanderung in einzelnen Gemeinden? Der Titel der damaligen Volksinitiative hiess "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!". Die politische Stossrichtung bezog



sich somit einzig auf die Kategorie der Übertreibungen, was nun für mich bei der Ausgestaltung des Gesetzes wichtig ist.

Für die andere Kategorie, diejenige der Abwanderung, wirken die Initiative und das Gesetz – wenn das Gesetz nicht verhältnismässig, also problembezogen genug, ausgestaltet wird – nicht im eigentlichen Sinn der Volksinitiative. Ich werde deshalb bei der Beratung des Gesetzes der Situation der von Abwanderung geprägten Gebiete besonders Rechnung tragen, zumal das für einige Gemeinden meines Kantons zutrifft.

Berberat Didier (S, NE): Je prends brièvement la parole pour répondre à Monsieur Fournier. Je comprends son inquiétude concernant la question des logements affectés à l'hébergement touristique. Il a fait une lecture attentive et correcte de l'article 2, lequel contient une définition de ce qu'est une résidence principale et de ce qu'est une résidence secondaire. Cependant, je l'incite à lire l'article 7 alinéa 1 lettre b et l'article 7 alinéa 2, où il est clairement mentionné que peuvent être autorisés les logements affectés à l'hébergement touristique. Ses craintes devraient être dissipées dans la mesure où on a tenu compte de son souhait. La volonté des opposants à l'initiative a été prise en compte.

Monsieur Fournier a parlé de la méfiance envers les autorités cantonales et communales. J'ai travaillé 22 ans au sein des autorités d'une commune, par conséquent je ne suis pas méfiant envers ces autorités. Lui-même ayant admis qu'on n'avait pas fait tout juste tout le temps et partout, il me concédera que la meilleure façon de rétablir la confiance entamée est une application par les autorités cantonales et communales tout à fait régulière et stricte des décisions du peuple et du Parlement fédéral.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Ich kann und will es kurz machen. Die ganze Eintretensdebatte war eins zu eins der Spiegel der Diskussionen mit ihren jeweiligen Befindlichkeiten, den Partialinteressen, wie wir sie bereits in der Steuerungsgruppe, in der Vernehmlassung, in den Anhörungen und vor allem auch bei uns in der vorberatenden Kommission erlebt haben. Es sind die Problembereiche, mit denen wir konfrontiert sind.

Auf der einen Seite ist es die Komplexität der ganzen Materie. Dann haben wir den Verfassungsauftrag und schlussendlich eben auch den Volksentscheid zu berücksichtigen. Wir haben die Herausforderung der Praxistauglichkeit – es ist davon gesprochen worden –, der Klarheit und vor allem auch der Schaffung von Rechtssicherheit. Die Vorlage, die wir jetzt dann im Detail anschauen, ist das Ergebnis davon. Wir können klar sagen: Es ist eine ausgewogene Vorlage mit all den Aspekten, die von uns berücksichtigt wurden, aber auch im Wissen, dass wir der Erstrat sind und allenfalls im Zweitrat mögliche Verbesserungen gemacht werden können.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Nach dieser ausführlichen Eintretensdebatte mache ich auch nochmals seitens des Bundesrates ein paar Bemerkungen. Die Initiative wurde ja entgegen den Empfehlungen von Bundesrat und Parlament angenommen. Wir konnten offensichtlich nicht überzeugen. Die Bevölkerung hat die Zersiedelung, die Überbauung der Landschaft und die vielen kalten Betten als grösseres Problem erachtet, als wir das eingeschätzt haben. Das ist zu respektieren.

Leider ist es so, dass dann nachher Argumente einer Kampagne, Flugblätter der Propaganda keine Rolle spielen. Versprechungen, die seitens der Initiantinnen und Initianten gemacht wurden, sind zwar Versprechungen, aber der Bundesrat und Sie müssen sich bei der Umsetzung einer Verfassungsbestimmungen an den Verfassungsartikel halten. Ob man es will oder nicht, das ist so. Und im Verfassungsartikel war eben von Anfang an nicht nur die Zahl der Wohnungen, sondern eben auch die Bruttogeschossfläche enthalten. Die Bruttogeschossfläche, da stimme ich mit Ihnen überein, war nicht gross Bestandteil der Debatte und der Kampagne, aber

AB 2014 S 931 / BO 2014 E 931

sie ist Bestandteil der umzusetzenden Verfassungsbestimmung.

In dieser Hinsicht hat der Bundesrat – und das lege ich hier klar offen – den Spielraum mehr als ausgereizt. Wenn Sie wie bei anderen Initiativen – wie es zum Teil getan wird – eine konsequente, buchstabengetreue Umsetzung wünschen würden, dann müssten Sie diese Vorlage zurückweisen. Wir nutzen den Spielraum aus, gerade weil wir anerkennen: Den Ausschlag für das Ja haben die Zentren und die Agglomerationen gegeben und nicht die betroffenen Berggebiete. Die betroffenen Berggebiete sind Hauptbetroffene dieses Volksentscheides. Deshalb sind – gerade weil es knapp war, gerade weil diese Gebiete natürlich auch die wirtschaftlichen Konsequenzen zu tragen haben – eine massvolle Umsetzung und die Nutzung des vorhandenen Spielraums Ziel des Bundesrates.

Ich bin allerdings auch der Meinung, dass man nicht sagen kann, der ländliche Raum sei immer und überall in überwiegendem Ausmass betroffen. Wir haben immerhin, Herr Engler, doch klar eine gut dotierte Tourismus-



förderung, eine neue Regionalpolitik, die auch Transferzahlungen erlaubt, Transferzahlungen bei der Schiene wie bei der Strasse, weil wir den Service public ernst nehmen. Auch der NFA kommt ja einem Ausgleich durch Transferzahlungen der wirtschaftlich profitablen Kantone an den ländlichen Raum gleich. Der Bundesrat hat nicht das Gefühl, dass nun das ganze Gefüge aus dem Gleichgewicht gerät.

Nicht zuletzt bin ich, wenn man dann die Auswirkungen der Regulierung auf den Finanzplatz sowie die dortigen Steuerausfälle und Arbeitsplatzverluste anschaut, der Meinung, dass das wohl mindestens gleichwertig ist, wenn nicht sogar eine grössere Betroffenheit für die starken Finanzplätze in der Schweiz zur Folge hat. Unter diesem Aspekt bin ich sehr einverstanden, dass man die Bestimmungen umsetzen muss, aber eben auch hier nicht buchstabengetreu. Vielleicht wäre das sowieso etwas, was das Parlament generell bei problematischen Volksinitiativen anwenden müsste: was machbar und sinnvoll ist, mit dem gesunden Menschenverstand umsetzen. Unsere Bevölkerung akzeptiert vernünftige Entscheide, unsere Bevölkerung neigt nicht zu Übertreibungen. Deshalb glaube ich, dass wir in dieser Umsetzung eine gangbare, pragmatische Vorlage präsentieren, die die Verhältnismässigkeit und Betroffenheit der Bergregionen berücksichtigt.

Zur Kritik, die ein bisschen von Herrn Ständerat Schmid kam, der Bundesrat habe mit der Verordnung eigentlich seine Kompetenzen überschritten und eigentlich müsse der Gesetzgeber hier handeln: Ja – wir haben aber eine Übergangsbestimmung in dieser Verfassungsnorm, die Sie kennen. Es war von Anfang an klar, dass der Gesetzgeber nicht in der Lage sein würde, mit einer Vorbereitung, wie wir sie kennen, diese Frist einzuhalten. Wir hörten gerade von den betroffenen Berggebieten und Tourismusgebieten den Wunsch, möglichst schnell Klarheit zu schaffen, was jetzt gelte, für die Baugesuche im Jahr 2012 und danach. Diesem Wunsch hat der Bundesrat entsprochen, indem er mit der Verordnung, die bis heute den Rechtsrahmen absteckt, versucht hat, relativ schnell Rechtsunsicherheit, soweit das auf Ebene Verordnung möglich ist, zu beseitigen. Dann galt es, Zeit für eine seriöse Gesetzgebung einzuräumen, die natürlich dann alles infrage stellen kann, die aber auch sämtliche Kompetenzen des Gesetzgebers beinhalten kann. Nicht zuletzt war die Verordnung eine Orientierungshilfe für viele Gemeinden, die sonst gar keine Baugesuche mehr bewilligt hätten. Die Verordnung wurde auch breit konsultiert, ebenfalls in den parlamentarischen Kommissionen. Darum glaube ich auch, dass der Bundesrat dort die Wünsche der verschiedenen Interessengruppen berücksichtigt hat.

Ich möchte noch eine Bemerkung zur Frage der Umsetzung und der Übergangphase machen. Wir wurden ja auch wegen unserer Aussage kritisiert, dass der Verfassungsartikel ab dem Abstimmungsdatum gelte. Das Bundesgericht hat im Mai 2013 diese Haltung des Departementes bekräftigt und gesagt, das grundsätzliche Verbot neuer Zweitwohnungen greife bereits vor dem Erlass der Ausführungsgesetzgebung, weil die Lex Weber mit dem Volksentscheid in Kraft sei.

Das Bundesgericht ist sogar noch weiter gegangen und hat das Verbot für direkt anwendbar erklärt. Es gilt somit eben nicht nur für Baubewilligungen, die nach dem 1. Januar 2013 erteilt wurden. Das ist auch ein Fakt und gehört zur Ausgangslage. Nichtsdestotrotz ist es sinnvoll und sehr wichtig, dass wir dieses Gesetz jetzt möglichst schnell in Kraft setzen können, damit den betroffenen Gemeinden bei den hängigen Verfahren und bei künftigen Gesuchen eine klare Richtung vorgegeben ist.

Neben der zentralen Verbotsnorm in Artikel 6, wonach in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent keine neuen Zweitwohnungen bewilligt werden dürfen, hat der Bundesrat insbesondere auch Regelungen für touristisch bewirtschaftete Wohnungen getroffen. Diese bleiben zulässig, solange sichergestellt ist, dass sie auch tatsächlich genutzt werden, dass also keine kalten Betten entstehen. Dafür enthält das Zweitwohnungsgesetz Anforderungen an die Ausgestaltung und die Bewirtschaftung solcher für die weitere touristische Entwicklung des Berggebietes wichtigen Beherbergungsarten. Herr Ständerat Schwaller, das mag im Einzelnen ein bisschen kompliziert sein, aber ohne Bedingungen, die festlegen, wann ein kaltes Bett wärmer oder ganz warm wird, (*Heiterkeit*) besteht eben sehr viel Auslegungsspielraum. Deshalb wurde es auch in der Kommission für richtig angesehen, dass man da gewisse Parameter festlegt.

Wir haben im Gesetz auch Ausnahmen für einzelne Spezialfälle vorgesehen. Bei diesen Spezialfällen geht es darum, gewichtigen wirtschafts- und tourismuspolitischen Anliegen Rechnung zu tragen beziehungsweise dem Umstand, dass die Zweitwohnungsgesetzgebung in den erwähnten verfassungsrechtlichen Gesamtkontext eingebettet ist. Mit wichtigen wirtschafts- und tourismuspolitischen Anliegen sind die Bestimmungen zur Hotelfinanzierung und zur Umnutzbarkeit von nicht mehr rentablen Hotelbetrieben begründet.

Mit den Bestimmungen betreffend Umnutzung von geschützten Baudenkmalern wird Interessen des Denkmalschutzes Rechnung getragen. Die Zulassung von Zweitwohnungen, die Gegenstand eines projektbezogenen Sondernutzungsplanes bilden, der vor dem 11. März 2012 rechtskräftig genehmigt wurde und auf die Erstellung von Zweitwohnungen ausgerichtet ist, lässt sich klar mit dem Vertrauensprinzip begründen.

Bei den Regelungen zum Umgang mit den bestehenden altrechtlichen Wohnungen will der Bundesrat zum einen sicherstellen, dass solche Wohnungen keinen Wertverlust erleiden. Betroffen wären nämlich insbeson-



dere die ortsansässigen Eigentümerinnen und Eigentümer von Erstwohnungen, und das war klar nicht die Zielgruppe des Verfassungsartikels. Zum ändern muss aber auch die Erweiterbarkeit von altrechtlichen Wohnungen begrenzt werden, weil der Verfassungsartikel eben nicht nur die Anzahl neuerstellter Zweitwohnungen beschränken will, sondern auch die beanspruchte Wohnfläche; das betrifft eben diese Bestimmung zur Bruttogeschossfläche.

Der Bundesrat schlägt deshalb zu den altrechtlichen Wohnungen – gestützt auf das in diesem Punkt sehr divergierend ausgefallene Vernehmlassungsergebnis – den Kompromiss vor, dass solche Wohnungen grundsätzlich frei als Erst- oder eben als Zweitwohnungen genutzt werden können. Dies schliesst ein, dass altrechtliche Wohnungen weiterhin frei verkauft oder frei vermietet werden dürfen, und zwar auch zu Zweitwohnungszwecken. Sollen altrechtliche Wohnungen jedoch erweitert werden, so setzt dies voraus, dass sie als Erstwohnungen deklariert sind; dann bestehen grundsätzlich alle Freiheiten eines Eigentümers, der diese Liegenschaft auch bewohnt. Oder die Wohnungen müssen eben als touristisch bewirtschaftete Wohnungen deklariert sein. Ich denke, dass wir mit diesen Kompromissen eine sehr gut austarierte Gesetzgebung vorgeschlagen haben, die dem Gleichgewicht zwischen den verschiedenen und berechtigten Anliegen Rechnung trägt. Ein solcher Gesetzentwurf ist geeignet, Rechtssicherheit zu schaffen. Das ist, wie wir alle

AB 2014 S 932 / BO 2014 E 932

wissen, immer eine der wichtigsten Voraussetzungen, damit sich Wirtschaft und Tourismus im Berggebiet neu orientieren können, damit Bautätigkeiten – vielleicht auch Sanierungen, es dürfen auch energetische Sanierungen sein – ausgerichtet werden und damit neue Entwicklungen hin zu einem Tourismus stattfinden, die den Wünschen der Gesellschaft und vielleicht auch einer breiten Schicht der Kundschaft entsprechen.

Würde der Gesetzentwurf vom Parlament zu sehr in die eine oder in die andere Richtung verändert, würden Sie Gefahr laufen, in einer allfälligen Referendumsabstimmung zu scheitern. Folge davon wäre ja nicht nur die weiter andauernde Rechtsunsicherheit, sondern auch das Ausbleiben neuer Entwicklungen im Berggebiet und eine langwierige, noch schwierigere Suche nach tragfähigen politischen Lösungen. Würde zudem ein sehr liberales Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom Volk abgelehnt, müsste die zweite Auflage wohl zwingend wesentlich restriktiver ausfallen. Ob das dann im Interesse der Berggebiete ist oder eher quasi einen Bumerang darstellen würde, überlasse ich Ihrer Einschätzung.

Ich beantrage Ihnen deshalb, auf diese Vorlage einzutreten und Ausweitungen zu vermeiden.

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

Bundesgesetz über Zweitwohnungen Loi fédérale sur les résidences secondaires

Detailberatung – Discussion par article

Titel und Ingress

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 1

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Abate

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

**Art. 1***Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Abate

... de logements existants dans les zones à bâtir des communes qui comptent ...

Abate Fabio (RL, TI): Gemäss Artikel 75b Absatz 1 der Bundesverfassung, also der neuen Verfassungsgrundlage, die angenommen worden ist, ist der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 Prozent beschränkt. Es ist klar, dass wir zwei Wohnungstypen haben: die Zweitwohnungen und die Erstwohnungen, welche in Artikel 2 Absatz 2 dieses Gesetzes definiert sind. Die Quote der Zweitwohnungen in einer Gemeinde – also die Feststellung des Zweitwohnungsanteils – impliziert eine Betrachtung der Bruttogeschossfläche, und zwar mittels eines Begriffs, der es erlaubt, die maximal zulässige Überbauung eines Grundstückes zu definieren.

Im Zentrum des Grundsatzes haben wir das Verbot, neue Zweitwohnungen zu realisieren. Die Initiative heisst "Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen!". Das geht die Bauzonen an. Erstwohnungen ausserhalb der Bauzone sind mit Ausnahme bewohnter landwirtschaftlicher Betriebe oder Nebenbetriebe eine Rarität. Die Initiative bezieht sich auf die Bauzone, weil die Bruttogeschossfläche ein Arbeitsmittel der baulichen Aktivität ist. Gleichzeitig sind im Raumplanungsgesetz und in der Raumplanungsverordnung die Neubauten und Renovierungen ausserhalb der Bauzone bereits streng und ausführlich geregelt. Das Bundesgericht hat im schon erwähnten Entscheid vom 22. Mai 2013 betont, dass die neue Verfassungsbestimmung den Bau von Zweitwohnungen beschränkt und bei der Bewilligung von Zweitwohnungsbauten innerhalb der Bauzone gilt. Wenn es nicht so wäre, müssten wir das Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung auch anpassen. Das ist aber nicht der Fall, weil eine bauliche Intervention ausserhalb der Bauzone detailliert und klar restriktiv geregelt ist. Ich erwähne als Beispiel eine Umnutzung von Altbauten ausserhalb der Bauzone, die die kumulativen Voraussetzungen von Artikel 39 Raumplanungsverordnung respektiert.

Die Gefahr von Spekulation, von kalten Betten und, mehr noch, von Neubauten existiert praktisch nicht. Ich glaube, dass die Interpretation der Verfassungsnorm diese Korrektur und Präzisierung rechtfertigt. Es ist nicht korrekt, dass eine Berggemeinde eine Hütte ausserhalb der Bauzone, die in Anwendung der Normen des Raumplanungsgesetzes und der Raumplanungsverordnung umgenutzt worden ist, gemäss Artikel 4 dieses Gesetzes in das Wohnungsinventar aufnehmen muss.

Ich bitte Sie, der beantragten Ergänzung der Artikel 1 und 4 des Gesetzes zuzustimmen.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Der Antrag Abate lag der Kommission in dieser Form natürlich nicht vor. Aber die Problematik, die sicher dahintersteckt, stellt sich natürlich beim Thema, wie wir die Rustici behandeln. Dieses Thema ist in der Kommission im Zusammenhang mit verschiedenen Artikeln diskutiert worden, es kam namentlich bei den Artikeln 10 und 12 zur Sprache.

Grundsätzlich kann ich einfach sagen, dass der Geltungsbereich des Gesetzes auch ausserhalb der Bauzonen vorliegt, mit der Ausnahme – ja, es ist eine Einschränkung –, wenn es um die Erweiterung von Bauten geht. Hierzu gilt es dann die Minderheit Schmid Martin zu Artikel 10 Absatz 3 – dort allerdings nur unter dem Begriff von geschützten und eventuell erhaltenswerten Bauten – und das Konzept der Mehrheit der Kommission bei Artikel 12 Absatz 2bis in Einklang zu bringen.

Mit Blick auf Artikel 4 habe ich im Eintretensvotum bereits auf Folgendes hingewiesen: Auf der Grundlage von Artikel 75b der Bundesverfassung ist jede Gemeinde verpflichtet, jährlich einen Erstwohnungsanteilplan und den detaillierten Stand seines Vollzuges zu veröffentlichen, und zwar unabhängig davon, ob sie einen Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent überschreitet oder nicht. Aber hier geht es nicht um eine planerische Festlegung, sondern es geht um die Aufnahme des tatsächlichen Bestandes der Erstwohnungen in der Gemeinde.

Zusammenfassend beantrage ich Ihnen, dass wir beim Entwurf des Bundesrates bzw. dem Antrag der Kommission bleiben.

Cramer Robert (G, GE): Le président de la commission a été très complet. Je résume l'argumentation exposée. D'abord, la proposition Abate semble assez éloignée du texte constitutionnel, puisque ce dernier est muet au sujet des zones à bâtir, mais prévoit "20 pour cent du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune". Par ailleurs, indépendamment du fait que cette proposition est éloignée



du texte constitutionnel, elle ouvre la porte à un certain nombre d'abus et est de nature à augmenter encore la pression sur les zones non constructibles; la pression va augmenter sur les zones agricoles.

A juste titre, le président de la commission a relevé que cette problématique avait été examinée et traitée dans le cadre de l'article 10 du projet de loi. L'exception que souhaite

AB 2014 S 933 / BO 2014 E 933

Monsieur Abate est donc réglée à l'article 10, mais si vous voulez faire de l'exception une règle générale figurant à l'article 1, il s'agit encore d'une façon supplémentaire de vider de sa substance la disposition constitutionnelle.

Ce sont là les raisons pour lesquelles, pour ma part en tout cas, je ne peux pas adhérer à cette proposition.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Ich bitte Sie auch, diesen Einzelantrag abzulehnen. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Einschränkung des Neubaus von Zweitwohnungen nur innerhalb der Bauzone gelten und gerade ausserhalb der Bauzone nicht gelten sollte. Der Verfassungsartikel macht hier keine Ausnahme. Wir glauben auch, dass gerade neue Zweitwohnungen ausserhalb des Baugebiets nicht im Sinn und Geist des Verfassungsartikels wären, wenn man generell die Verhinderung der Zersiedelung und den Landschaftsschutz in den Vordergrund stellt. Ich glaube auch, dass den Anliegen bezüglich Rustici durch das Raumplanungsgesetz selber genügend Rechnung getragen wird, indem ja mit diesem Gesetz auch bestätigt wird, dass bestehende Zweitwohnungen, bestehende Rustici nicht nur in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt sind, sondern sogar massiv erweitert werden dürfen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission ... 34 Stimmen

Für den Antrag Abate ... 8 Stimmen

(2 Enthaltungen)

Art. 2*Antrag der Kommission*

Abs. 1, 2, 4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 3

...

d. seit weniger als zwei Jahren leer ...

...

Antrag Fournier

Abs. 3

...

i. im Sinne von Artikel 7 Absatz 2 als touristisch bewirtschaftet gelten.

Art. 2*Proposition de la commission*

Al. 1, 2, 4

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 3

...

d. ... vacants depuis deux ans au plus ...

...

Proposition Fournier

Al. 3

...

i. les logements affectés à l'hébergement touristique au sens de l'article 7 alinéa 2.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: In den Absätzen 1 und 2 wird die Definition von "Wohnung" respektive "Erstwohnung" im Sinne dieses Gesetzes eingeführt. Die nun in Absatz 3 eingeführte Kategorie der den Erstwohnungen gleichgestellten Wohnungen trägt dem Umstand Rechnung, dass es verschiedene



Arten von Wohnungen gibt, in denen zwar keine Person ihren Hauptwohnsitz hat, die aber dennoch dauernd bewohnt sind – allenfalls durch immer wieder wechselnde Personen – oder die aus anderen Gründen nicht als Zweitwohnungen bezeichnet werden können.

Im Zusammenhang mit der Definition der Leerwohnungen in Absatz 3 Buchstabe d erscheint es der Kommission zweckmässig, die Frist bei diesen Leerwohnungen im Vergleich zur Fassung des Bundesrates zu verlängern. Wir tun dies aus der Überzeugung, dass damit erstens der Situation der Abwanderungsgebiete besser Rechnung getragen werden kann und dass man zweitens mit einer Verlängerung dieser Frist vor allem den saisonalen Schwankungen besser gerecht wird. Wir tun dies selbstverständlich auch im Wissen, dass mit dieser Anpassung das grundsätzliche Problem, dass in Abwanderungsgebieten ein hoher Anteil an Wohnungen über Jahre hinweg leersteht und diese Wohnungen daher bei der Ermittlung des Zweitwohnungsanteils als Zweitwohnungen angerechnet werden, nicht vollständig gelöst werden kann.

Dennoch ist die Kommission einhellig der Ansicht, dass diese Verlängerung der Frist auf zwei Jahre absolut gerechtfertigt ist.

Fournier Jean-René (CE, VS): Ma proposition d'ajouter à l'article 2 alinéa 3 une lettre i a pour objectif d'ajouter aux objets assimilés à des résidences principales les logements affectés à l'hébergement touristique, les lits chauds. Comme je l'ai développé lors du débat d'entrée en matière, c'est également la volonté des initiants, qui a forgé l'opinion publique au moment du vote sur cette initiative. Dans un dépliant de campagne, les initiants ont écrit que la construction de nouveaux logements mis en location doit être autorisée et ne doit pas être concernée par le quota de 20 pour cent, parce qu'ils ne sont pas considérés comme des résidences secondaires. Ils sont considérés, si on l'interprète, comme un investissement absolument nécessaire pour l'activité économique touristique. De la même manière que, pour exploiter une entreprise, il faut des locaux, des dépôts, une usine, eh bien, pour mener une activité touristique, il faut des lits chauds, parce qu'il faut pouvoir loger les touristes que l'on essaie d'attirer dans son coin de pays. C'est la raison pour laquelle je vous propose cette lettre i.

J'ai bien entendu, tout à l'heure, l'argumentation de Monsieur Berberat qui dit que cette préoccupation des initiants a déjà été prise en compte à l'article 7. Je peux très bien m'accommoder de l'article 7, mais, en inscrivant la définition là où elle doit l'être, c'est à-dire à l'article 2 alinéa 3, nous démontrons que nous traitons sur le même niveau les besoins d'investissement de l'industrie touristique et les besoins d'investissement des autres branches économiques. En plus, on réalise la volonté des initiants d'exclure du quota de 20 pour cent ces résidences qui ne sont plus considérées comme des résidences secondaires, mais bien comme des investissements nécessaires à la rentabilité des activités touristiques.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Der Einzelantrag Fournier lag der Kommission in dieser Form ebenfalls nicht vor, aber der Inhalt des Antrages wurde in der Kommission eingehend diskutiert. Ich kann dazu folgende Ausführungen machen: Bezug nehmend auf Artikel 2 Absatz 1 und vor allem auf Absatz 2 geht es hierbei im Grunde genommen um die Frage des weiten respektive engen Zweitwohnungs-Begriffs. Dem Ganzen liegt aber ein ganz klar definiertes Konzept zugrunde. Der Begriff, der in der vorliegenden Fassung der Gesetzgebung vorgesehen ist, ist in sich konsistent, indem er nämlich besagt, dass eine Person, die in einer Gemeinde niedergelassen ist, dort ihren Erstwohnsitz hat. Absatz 3 sieht sodann Fälle von Wohnungen vor, die diese Voraussetzungen an sich nicht erfüllen, aber so intensiv genutzt sind, dass sie auch als Erstwohnungen wahrgenommen werden können.

Wenn wir jetzt, wie vom Antragsteller Jean-René Fournier gefordert, die touristisch bewirtschafteten Wohnungen hier integrieren würden, nähmen wir Wohnungen als Erstwohnungen auf, die in der allgemeinen Wahrnehmung nicht als solche verstanden werden. Das heisst im Klartext, dass dies konsequenterweise nicht geringe Auswirkungen auf die Begrifflichkeit, die Statistik, die Zählweise und die Bürokratie, namentlich in den jeweiligen Gemeinden, hätte. Denn wenn die touristisch bewirtschafteten Wohnungen gemäss Antrag Fournier grundsätzlich nicht mehr als Zweitwohnsitze deklariert werden, so muss eine Gemeinde alle heute bestehenden Wohnungen kontrollieren und neu erfassen. Das hat

AB 2014 S 934 / BO 2014 E 934

dann schliesslich Auswirkung darauf, ob eine Gemeinde – das ist das Hauptkriterium – unter oder über dieser 20-Prozent-Grenze liegt. Damit würde sich natürlich eine neue Ausgangslage bilden.

Aus diesen Gründen bitte ich Sie, bei der Fassung des Bundesrates zu bleiben respektive der Kommission zu folgen und den Einzelantrag Fournier abzulehnen.

Berberat Didier (S, NE): Je me rallie à ce qui a été exposé par le rapporteur. Je comprends la préoccupation





de Monsieur Fournier. Ces logements ne comptent pas dans la proportion de 20 pour cent de résidences secondaires. J'ai signalé dans le débat d'entrée en matière que l'article 7 alinéa 1 lettre b et l'article 7 alinéa 2 prévoient que peuvent être autorisés les logements affectés à l'hébergement touristique. Je crains que le fait d'ajouter une lettre i à l'article 2 alinéa 3 qui reprend ces termes alors même qu'il y a déjà des dispositions à ce sujet à l'article 7 ne déséquilibre le texte et n'entraîne, dans l'économie du texte, des effets pervers dont on n'a pas encore pris conscience. Je pense qu'il est mieux d'en rester à l'article 7 alinéa 1 lettre b et à l'article 7 alinéa 2.

Cette question préoccupe Monsieur Fournier. On peut lui répondre quant à l'inclusion ou non de ces logements dans la proportion de 20 pour cent de résidences secondaires. J'aurais souhaité une réponse précise de Madame la conseillère fédérale Leuthard pour nous dire que c'est effectivement ainsi que cela doit être compris.

Luginbühl Werner (BD, BE): Der Kommissionssprecher hat es dargelegt: Wir hatten nicht genau diesen Antrag in der Kommission, aber wir haben diese Frage dort sehr ausführlich diskutiert und kamen am Schluss klar zum Ergebnis, dass man hier die Begriffe nicht verändern sollte.

Wohin führt dieser Antrag? Dieser Antrag führt dazu, dass ein wichtiger Teil der Wohnungen, nämlich die touristisch bewirtschafteten Wohnungen, die heute als Zweitwohnungen angeschaut werden, plötzlich keine Zweitwohnungen mehr wären. Das würde uns in einem allfälligen Abstimmungskampf mit Sicherheit um die Ohren gehauen: Da würde man uns sagen, wir hätten einen Taschenspielertrick angewandt und würden den Zweitwohnungsanteil schönen. Das scheint mir problematisch.

Darum bitte ich Sie, auch im Sinne der Diskussion, wie wir sie in der Kommission hatten, diesen Antrag abzulehnen.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Herr Ständerat Luginbühl hat es auf den Punkt gebracht: Wir haben ja schon in Artikel 7 eine grundsätzliche Ausnahme vom Verbot, nämlich für diese bewirtschafteten Wohnungen, Zweitwohnungen in Gemeinden, in welchen die 20-Prozent-Grenze überschritten ist. Herr Ständerat Fournier, ich bin mit Ihnen einverstanden, dass das nicht kalte Betten sind. Wir sagen deshalb, dass man hier trotz der Überschreitung dieser 20-Prozent-Grenze im Sinne einer Ausnahme weiterhin bauen darf. Die entsprechenden Wohnungen aber gleichzustellen mit Erstwohnungen – das ist dann doch zu viel des Guten. Deren Nutzung ist nämlich dort nicht so intensiv wie bei den Erstwohnungen.

Das Zweite hat der Präsident der Kommission dargelegt: Wir hätten ein massives Vollzugsproblem. Heute gibt es hierzu keine Statistik. Die Gemeinden müssten also – wie auch Herr Luginbühl gesagt hat – neu erfassen, was eine touristisch bewirtschaftete Wohnung ist. Da hat man natürlich reichlich Interpretationsspielraum; da würde man dann schon für diese Qualifizierung relativ viel an Willkür in Kauf nehmen.

Deshalb gibt es, glaube ich, zu viele Gründe, die gegen den Einzelantrag Fournier sprechen. Ich bitte Sie daher, ihn abzulehnen.

Fournier Jean-René (CE, VS): Je suis sensible à l'argumentation disant notamment que si l'on ne devait pas compter dans ces 20 pour cent les résidences secondaires qui n'en sont pas parce qu'il s'agit de véritables investissements de production pour le tourisme, cela poserait beaucoup de problèmes administratifs aux communes, notamment le fait de devoir refaire un inventaire des lits froids et des lits chauds. Cependant, les communes s'y prêteraient certainement volontiers parce que cela a une influence très importante sur l'exploitation de leur tourisme local. Je considère que, philosophiquement, par rapport aux débats qui ont précédé l'acceptation par le peuple de cette initiative, et par rapport à l'esprit de l'initiative, je suis contraint de maintenir ma proposition parce que je sais qu'elle se situe exactement dans la ligne souhaitée par les initiants et certainement également dans l'expression de la volonté populaire du 11 mars 2012.

C'est la raison pour laquelle je maintiens ma proposition.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission ... 31 Stimmen

Für den Antrag Fournier ... 9 Stimmen

(3 Enthaltungen)

Art. 3

Antrag der Kommission

Abs. 1





Die Kantone legen bei Bedarf im Richtplan Massnahmen zur Förderung einer besseren Auslastung der Zweitwohnungen sowie zur Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen fest.

Abs. 2

Streichen

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 3

Proposition de la commission

Al. 1

Les cantons définissent au besoin, dans leur plan directeur, des mesures visant à favoriser une meilleure occupation des résidences secondaires ainsi que celles visant à promouvoir l'hôtellerie et des résidences principales à un prix avantageux.

Al. 2

Biffer

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Ich spreche zum ganzen Artikel, denn man muss ihn auch als Einheit anschauen.

Artikel 3 definiert die Aufgaben und Kompetenzen der Kantone. Denn die Kantone, das haben wir beim Eintreten verschiedentlich gehört, sind ja zuständig für Raumplanung, Richtplanung und Baurecht. Die Neuformulierung von Absatz 1 respektive die Streichung von Absatz 2 stehen in einem engen Zusammenhang mit Artikel 6 Absatz 1 im dritten Kapitel, das überschrieben ist mit "Verbot neuer Zweitwohnungen". Nach Artikel 3 Absatz 2 des Zweitwohnungsgesetzes haben Kantone und Gemeinden dafür zu sorgen, "dass Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von höchstens 20 Prozent diesen nicht überschreiten". Jetzt will die Kommission zudem klar und deutlich zum Ausdruck bringen, dass Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil unter 20 Prozent die Möglichkeit haben, Baugesuche für Vorhaben zurückzuweisen, deren Realisierung voraussichtlich zu einer Überschreitung der 20-Prozent-Limite führt. Gesetzessystematisch wird diese Forderung mit der Neuformulierung der Kommission von Artikel 6 Absatz 1 – darum die Verbindung – aufgenommen. Gemäss diesem Absatz dürfen neue Zweitwohnungen nicht nur in Gemeinden mit einem bereits festgestellten Zweitwohnungsanteil von mindestens 20 Prozent nicht bewilligt werden, sondern sie werden auch in Gemeinden nicht bewilligt, in denen die Erstellung einer neuen Zweitwohnung dazu führen würde, dass die 20-Prozent-Limite nach Erteilung dieser Bewilligung überschreiten würde. Dies erfordert gesetzestechnisch die Neuformulierung von Artikel 3 Absatz 1 und die Streichung von Artikel 3 Absatz 2

AB 2014 S 935 / BO 2014 E 935

sowie eben auch die Neuformulierung von Artikel 6 Absatz 1.

Ich möchte Sie noch auf Folgendes aufmerksam machen: Sie sehen, dass die Kommission im Vergleich zur bundesrätlichen Fassung in Absatz 1 die Ergänzung "bei Bedarf" vorgenommen hat. Dies hat dann für Artikel 13 die Konsequenz, dass diese Ergänzung dort auch in Absatz 1 aufgenommen wird.

Angenommen – Adopté

Art. 4

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Abate

Abs. 1

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

Art. 4

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral



Proposition Abate

Al. 1

... un inventaire des logements situés dans les zones à bâtir.

Präsident (Germann Hannes, Präsident): Der Antrag Abate ist mit der Abstimmung zu Artikel 1 abgelehnt worden.

Angenommen gemäss Antrag der Kommission

Adopté selon la proposition de la commission

Art. 5

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Art. 6

Antrag der Kommission

Abs. 1

In Gemeinden, in denen der nach Artikel 5 festgestellte Zweitwohnungsanteil über 20 Prozent liegt, dürfen keine neuen Zweitwohnungen bewilligt werden. Liegt dieser Anteil unter 20 Prozent und hätte die Erteilung einer Baubewilligung zur Folge, dass die Gemeinde den Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent überschreiten würde, so darf die Bewilligung nicht erteilt werden.

Abs. 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Art. 6

Proposition de la commission

Al. 1

Dans les communes réputées avoir une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 pour cent au sens de l'article 5, aucune nouvelle résidence secondaire ne peut être autorisée. Si cette proportion est inférieure à 20 pour cent, mais que l'octroi d'une autorisation de construire conduirait, dans une commune, au dépassement de cette limite de 20 pour cent, l'autorisation ne peut pas être délivrée.

Al. 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Nur ganz kurz: Artikel 6 regelt, dass jene Baugesuche nicht bewilligt werden, die dazu führen, dass die 20-Prozent-Schwelle überschritten wird. Damit setzt diese Bestimmung den Inhalt der Verfassungsbestimmung zu Zweitwohnungen, Artikel 75b der Bundesverfassung, klar um. Das Verbot umfasst das Erstellen einer Zweitwohnung sowohl durch Neubau als auch durch Umgestaltung einer bestehenden Baute, die bisher keine Wohnungen im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 enthielt, beispielsweise also auch eines landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes oder einer gewerblichen Baute.

Angenommen – Adopté

Art. 7

Antrag der Kommission

Abs. 1, 3–5

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2

...

c. aufgrund ihrer Charakteristik tatsächlich vermietbar ist, auf einer kommerziell ...

Antrag Cramer



Abs. 2 Bst. c
Streichen

Art. 7

Proposition de la commission

Al. 1, 3–5

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2

...

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

Proposition Cramer

Al. 2 let. c

Biffer

Art. 8

Antrag der Mehrheit

Abs. 1

Im kantonalen Richtplan können gestützt auf eine kantonale Raumentwicklungsstrategie und ein kantonales touristisches Entwicklungskonzept Gebiete bezeichnet werden ...

Abs. 2, 3

Streichen

Antrag der Minderheit

(Berberat, Bruderer Wyss, Comte, Diener Lenz, Recordon)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Cramer

Streichen

Art. 8

Proposition de la majorité

Al. 1

Le plan directeur cantonal peut désigner, sur la base d'une stratégie cantonale de développement territorial et d'un concept cantonal de développement touristique, des territoires dans lesquels ...

Al. 2, 3

Biffer

Proposition de la minorité

(Berberat, Bruderer Wyss, Comte, Diener Lenz, Recordon)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Cramer

Biffer

Präsident (Germann Hannes, Präsident): Wir diskutieren und entscheiden im Sinne eines Variantenentscheidens zuerst über den Antrag der Mehrheit und den Antrag der Minderheit zu Artikel 8.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Ich nehme hier jetzt gleich auch den Einzelantrag Cramer zu Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c mit auf. Zur Ehrenrettung von Kollege Robert Cramer – er ist ja Mitglied der Kommission – ist zu

AB 2014 S 936 / BO 2014 E 936

sagen, dass er an der Sitzung, in der wir diesen Artikel behandelt haben, nicht hat teilnehmen können. Herr Ständerat Didier Berberat hat diesen Antrag in der Kommission gestellt; der Antrag wurde aber zurückgezogen. Ich bitte Sie, auf der Linie der Kommission bzw. des Bundesrates zu bleiben.





Nun noch meine Ausführungen zu Artikel 7: Das vierte Kapitel widmet sich der Thematik, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent die Neuerstellung von Wohnungen bestimmter Kategorien nach Artikel 7 weiterhin bewilligt werden darf. Eine neue Wohnung kann sowohl durch einen Neubau als auch durch eine Umgestaltung einer bestehenden Baute, die bisher keine Wohnungen im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 enthielt, geschaffen werden. Diese Bestimmungen nach Artikel 7 sind zudem auf altrechtliche Wohnungen anwendbar, die gemäss Artikel 12 Absatz 3 erweitert werden können.

Bei touristisch bewirtschafteten Wohnungen muss eine gewisse Intensität der Nutzung sichergestellt sein. Sie müssen daher zu markt- und ortsüblichen Konditionen dauerhaft, das heisst insbesondere auch während der Hauptsaisonzeiten, angeboten werden. Sie dürfen ausschliesslich für die kurzzeitige Beherbergung von Gästen und nicht für die dauerhafte Vermietung vorgesehen sein. Nur so ist es für eine kommerzielle Vermarktungs- und Vertriebsorganisation, ein Reservationssystem einer Tourismusorganisation oder für eine andere geeignete Einrichtung überhaupt erst attraktiv, eine solche Wohnung in den Vertrieb zu nehmen und sie zu vermarkten.

In Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c wird nun dem Umstand Rechnung getragen, dass eine Bewirtschaftung von Wohnungen ausserhalb von strukturierten Beherbergungsbetrieben schwierig ist. Aufgrund dieser Tatsache müssen an den Standard, den Vertrieb und die Vermarktung dieses Typs touristisch bewirtschafteter Wohnungen spezielle Anforderungen gestellt werden. Mit diesen Anforderungen soll sichergestellt werden, dass diese Wohnungen auch tatsächlich belegt werden. So muss, wer ein Gesuch um Bewilligung des Baus einer solchen Wohnung stellt, belegen, dass er diese Anforderungen erfüllt.

Mit der Neuformulierung von Absatz 2 Buchstabe c will die Kommission – ich sage dies hier klar und deutlich auch zuhänden der Materialien – keine Missbrauchsmöglichkeit schaffen. Es geht nicht darum, hier ein Einfallstor zu schaffen, damit neue Zweitwohnungen bewilligt würden. Wir knüpfen auf Gesetzesebene an die Charakteristik der Vermietbarkeit an.

Wir verzichten aber erstens bewusst auf das Element, dass die Wohnung nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers zugeschnitten ist, und wir verzichten zweitens auf die Elemente der Qualitätszertifizierung und der zeitlichen Beanspruchung. Dies schliesslich aus folgendem Grund: Wenn wir diese relativ starren Voraussetzungen im Gesetz nicht festlegen, dann ist die Flexibilität eben grösser, wenn später auf Verordnungsstufe eine Konkretisierung gemacht wird. Es braucht zwar klar gewisse Vorgaben, was die Vermietbarkeit, die Charakteristik betrifft. Es ist nach Ansicht der Kommission aber sinnvoll, diese Kriterien dann aufgrund einer nochmaligen Reflexion festzulegen. So kann allenfalls flexibler auf die Situation reagiert werden, wenn sich gewisse Kriterien als nicht praktikabel erweisen würden, was eben auch in den Eintretensvoten angesprochen wurde. Denn auf Verordnungsstufe liesse sich dies viel rascher und bedürfnisgerechter regeln als auf Gesetzesstufe.

Zu Artikel 8: In diesem Artikel geht es um die besonderen Bewilligungsvoraussetzungen für touristisch bewirtschaftete Wohnungen nach Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c. Bei diesen touristisch bewirtschafteten Wohnungen handelt es sich um diejenigen Wohnungen, die auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform angeboten werden, wie ich das ausgeführt habe. So werden nun die Voraussetzungen definiert, unter welchen die Kantone Gebiete bezeichnen können, in denen touristisch bewirtschaftete Wohnungen zulässig sind. Das Steuerungsinstrument ist ohne Diskussion der kantonale Richtplan. In Absatz 2 des bundesrätlichen Entwurfes werden in den Buchstaben a bis e die entsprechenden kumulativen Voraussetzungen detailliert aufgeführt und setzen den engeren Rahmen für touristisch bewirtschaftete Wohnungen. Absatz 3 definiert schliesslich die Voraussetzungen für die Bewilligung von Neubauten für touristisch bewirtschaftete Wohnungen nach Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c.

Die Mehrheit Ihrer Kommission will nun den ganzen Artikel 8 vereinfachen. Sie will bestimmte Aspekte aus Absatz 2 des bundesrätlichen Entwurfes in Absatz 1 integrieren und konsequenterweise die Absätze 2 und 3 streichen. Der Unterschied zwischen dem Entwurf des Bundesrates und der Version der Mehrheit liegt im Kern darin, dass die Mehrheit der Kommission eigentlich eine flächendeckende Möglichkeit schaffen will, neue Ferienwohnungen zu bauen. Der Bundesrat will jedoch eine Einengung auf die nicht intensiv genutzten Tourismusgebiete machen. Für die Mehrheit der Kommission gilt der kantonale Richtplan als das entscheidende Steuerungsinstrument. Entsprechend liegen die Kompetenz und die Verantwortung für die Raumplanung wie auch für die touristische Entwicklung in der Kompetenz der Kantone bzw. der Gemeinden. Die Kantone sind durch die erste Revision des Raumplanungsgesetzes bereits heute aufgefordert, eine Raumplanungsstrategie zu erarbeiten. Im Rahmen eines touristischen Entwicklungskonzeptes müssen sie zusätzlich aufzeigen, wie sie den Tourismus entwickeln wollen, in welchen Räumen sie Schwerpunkte setzen und auf welchen Angebotsstrukturen sie dies dabei basieren. Letztlich begründet sich diese enge Verknüpfung von Raumentwicklungsstrategie und touristischem Entwicklungskonzept in der Fassung der Mehrheit in diesem Artikel.



In diesem Sinne möchte ich Sie noch einmal bitten, der Mehrheit der Kommission zu folgen und den Antrag Cramer abzulehnen

Berberat Didier (S, NE): Tout d'abord, je confirme les propos du rapporteur, à savoir que, initialement, j'avais déposé en commission une proposition qui prévoyait de biffer l'article 7 alinéa 2 lettre c. Nous avons débattu à plusieurs reprises de certains articles. A la suite d'un long débat sur l'article 7, j'ai fini par retirer ma proposition, dans la mesure où j'avais obtenu de la part du Conseil fédéral et de la commission un certain nombre de garanties sur les abus possibles auxquels pouvait conduire cette disposition. D'autres propositions, plus libérales encore que le projet du Conseil fédéral, ont également été retirées. Par gain de paix et pour faire un geste dans la direction de la majorité, j'ai retiré ma proposition, que Monsieur Cramer a reprise à son compte. Je me contenterai uniquement de ma proposition de minorité à l'article 8 alinéa 3. La majorité souhaite biffer cette disposition. A mon avis, il paraît nécessaire de la maintenir. En effet, elle offre la garantie que de nouveaux logements ne seront pas construits si des résidences secondaires existantes peuvent être "recyclées" pour la création d'une offre d'hébergement touristique qui respecte la volonté d'augmenter le nombre de lits chauds et de réduire celui de lits froids.

Dans son message, le Conseil fédéral donne l'explication suivante à l'égard de l'article 8 alinéa 3: "Les nouvelles constructions dans la catégorie des logements affectés à l'hébergement touristique, au sens de l'article 7 alinéa 2 lettre c, ne sont admissibles que si le requérant apporte, dans le cadre de la demande d'autorisation de construire, la preuve que les résidences secondaires existantes dans la commune ne peuvent pas être utilisées pour la création de la nouvelle offre d'hébergement. Il est possible que la commune donne dans le cadre de cette procédure des indications concernant des possibilités de transformation qui doivent être vérifiées. Chaque fois que cela est possible, il convient de créer une offre d'hébergement attractive en considérant d'abord les possibilités de transformation et de rénovation."

Au nom de la minorité, je vous demande de maintenir l'article 8 alinéa 3 du projet du Conseil fédéral.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Wir befinden uns hier, wenn Sie so wollen, im Bereich dieser halbwarmen Betten. Durch eine bestimmte Strukturierung haben wir die Garantie, dass es eben nicht kalte Betten sind, sondern dass eine gewisse Nutzung in einer gewissen Intensität vorliegt. Deshalb

AB 2014 S 937 / BO 2014 E 937

rechtfertigt es sich grundsätzlich, überhaupt Ausnahmen zuzulassen: damit auch in Gemeinden, wo die 20-Prozent-Grenze überschritten ist, trotzdem solche touristisch strukturierten und touristisch bewirtschafteten Wohnungen gebaut werden dürfen. Da sind wir uns alle einig.

Jetzt haben wir drei Kategorien von solchen touristisch bewirtschafteten Wohnungen. Die erste ist die klassische Form. Jemand baut ein Haus und sagt, er habe noch eine oder zwei Einliegerwohnungen, die er dann vermiete. Da besteht keine Differenz, das sind die Fälle der Kategorie A gemäss Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe a. Dann gibt es die Fälle in Kategorie B gemäss Buchstabe b im Rahmen von strukturierten Beherbergungsbetrieben, Hotelbetrieben, Aparthotels usw.; auch da besteht keine Differenz.

Über Kategorie C gemäss Buchstabe c haben wir wirklich lange diskutiert. Ich glaube, die Formulierung, die die Kommission hier gefunden hat, mit der Charakteristik einer Wohnung, die dazu führt, dass es tatsächlich zu einer Vermietung kommt, bringt es auf den Punkt. Ich kann mit der Formulierung der Kommission sehr gut leben. Es ist keine Aufweichung der materiellen Anforderungen an diesen Typ, aber die Formulierung umschreibt, was hier gemeint ist. Diese Kategorie setzt ja eben eine bewirtschaftete Vertriebsplattform voraus, unter Verweis auf Artikel 8.

Bei Artikel 8 bin ich klar der Meinung, dass der Antrag der Mehrheit der Kommission zu weit geht. Wir unterstützen hier selbstverständlich die Minderheit. Wenn auch für diese dritte Kategorie von touristisch bewirtschafteten Wohnungen eine Überbauung möglich sein soll, so betrifft das in der Regel nicht die grossen Resorts, die grossen Zentren, wo eine touristische Entwicklung ja eher unerwünscht ist. Wir denken vielmehr, dass hier solche Möglichkeiten vorgesehen sein müssen: erstens in einem kantonalen Richtplan, zweitens in einem touristischen Entwicklungskonzept und dass es drittens Voraussetzungen braucht. Das ist jetzt der Unterschied: Hier hat die Mehrheit die ganzen Detaillierungen gestrichen, während die Minderheit dem Bundesrat folgt.

Wir wollen nämlich nicht, dass mit dem dritten Typ von Ausnahmen überall eine solche touristische Entwicklung stattfindet. Vielmehr sollen mit den Vertriebsplattformen vor allem dort geeignete Beherbergungsformen zugelassen werden, wo ein Rahmen dafür besteht. Der Rahmen ist in Artikel 8 Absätze 2 und 3 beschrieben; dort ist definiert, wann ein Kanton solche Gebiete bezeichnen kann. Wenn man diese Bestimmungen streicht, ist nicht mehr sichergestellt, dass touristisch bewirtschaftete Wohnungen der dritten Kategorie auf haushälter-



rische Weise bewilligt werden. Vielmehr liesse man dann relativ vieles offen; es wäre dann möglich, dass ein Kanton auch in einem bereits sehr intensiv genutzten Gebiet solche Ausnahmen zulassen könnte.

Unseres Erachtens findet dieser dritte Typ vor allem in den von Herrn Ständerat Stadler angetönten Fällen Anwendung: in Gebieten, in welchen man die 20-Prozent-Grenze weit überschritten hat, in denen aber eine Abwanderung stattfindet bzw. in denen man relativ wenig Möglichkeiten hat, noch touristische Angebote zu entwickeln. Eine gewisse touristische Entwicklung scheint uns aber auch dort wichtig; es geht da nicht um grosse Feriendörfer, sondern sehr oft um Angebote, die für eine Region wünschenswert sind. Das wird in Absatz 2 ein bisschen beschrieben.

Diese Vorschrift dient vor allem dazu, trotz der Ausnahme sicherzustellen, dass mit dem Boden haushälterisch umgegangen wird und dass nicht generell eine Vertriebsplattform schon ausreicht, um auch in Saas-Fee, Gstaad, St. Moritz oder Verbier relativ einfach solche Bewirtschaftungskonzepte umsetzen zu können.

Deshalb bitte ich Sie, hier dem Antrag der Kommissionsminderheit zuzustimmen und den Einzelantrag Cramer abzulehnen.

Art. 8

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 22 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 17 Stimmen

(1 Enthaltung)

Präsident (Germann Hannes, Präsident): Nun diskutieren und befinden wir über den Antrag Cramer, Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c und Artikel 8 zu streichen.

Cramer Robert (G, GE): Comme je l'ai indiqué lors du débat d'entrée en matière, l'article 7 alinéa 2 lettre c est une disposition qui ouvre la porte à tous les abus. C'est certainement la disposition qui est la plus contestée par les initiants.

Pourquoi est-ce que l'article 7 alinéa 2 lettre c suscite d'aussi vives contestations? Parce que c'est une disposition qui indique que dans les communes qui comptent déjà 20 pour cent de résidences secondaires, on pourrait construire de nouveaux logements pour autant que l'on soit disposé à les louer. Mais cette condition est tout simplement impossible à contrôler! La problématique de la construction de logements destinés à la location à titre professionnel – question abordée tout à l'heure par Monsieur Fournier – est déjà réglée dans la loi, par l'article 7 alinéa 2 lettre b. Ici, la question du contrôle est fort simple, il s'agit de la parahôtellerie, d'un autre type d'hôtel, de logements mis sur le marché dans le cadre d'une entreprise d'hébergement organisé. Ce n'est pas de cela que traite l'article 7 alinéa 2 lettre c. Ce dont cette disposition traite, c'est de celui qui construit un logement privé, et qui prétend l'offrir à la location aux conditions qu'il voudra. Le système de contrôle qui consiste à savoir si cette offre à la location est régulière ou non sera très compliqué à mettre en place. J'en veux pour preuve l'article 8 qui prévoit toute une série de conditions, conditions du reste qui viennent d'être en partie supprimées par le vote de notre conseil, suivant ainsi la majorité de la commission.

En d'autres termes, nous sommes en train de créer ici la possibilité massive de développer de nouvelles résidences secondaires.

Je vous propose donc de biffer cette disposition incontrôlable, qui, au mieux, est inutile parce qu'elle doublonne avec l'article 7 alinéa 2 lettre b, mais qui, au pire, a pour effet de créer une telle lacune dans la loi qu'elle la vide de toute sa substance. Le projet qui nous est soumis est déjà un véritable emmental par rapport au texte de la Constitution, n'agrandissons pas les trous de cet emmental! Voilà ce que je tenais à vous dire.

J'ajouterai encore un mot au sujet du vote: il va de soi que la suppression que j'appelle de mes vœux de l'article 7 alinéa 2 lettre c rend totalement sans objet l'article 8. C'est la raison pour laquelle j'en propose également la suppression. Il va de soi que si, par accident, vous deviez ne pas me suivre à l'article 7, ma proposition concernant l'article 8 devra être considérée comme retirée.

Berberat Didier (S, NE): J'ai expliqué tout à l'heure les raisons pour lesquelles j'avais retiré ma proposition en commission. Ce retrait était fortement lié à la garantie apportée par l'article 8 alinéa 3. Du moment que le Conseil des Etats décide de biffer l'article 8 alinéa 3, contrairement à ce que souhaite le Conseil fédéral, je ne me sens plus du tout lié par ce retrait.

C'est la raison pour laquelle je voterai la proposition individuelle Cramer prévoyant de biffer l'article 7 alinéa 2 lettre c et l'article 8.



Schmid Martin (RL, GR): Ich bitte Sie, bei Artikel 7 den Einzelantrag Cramer abzulehnen und Bundesrat und Kommission zu folgen. Es wurde zu Recht darauf hingewiesen, dass wir in der Kommission bezüglich der touristisch bewirtschafteten Wohnungen sehr lange gerungen haben. Die Kommission hat sich dann bereit-erklärt – das wurde jetzt entgegen dem Einzelantrag Fournier bestätigt –, anzunehmen, dass die touristisch bewirtschafteten Wohnungen bei der Zählart für Zweitwohnungen auch dabei sein sollen.

Wir haben bei Artikel 7 klar Ja gesagt zum Konzept des Bundesrates, das eben auch diese touristisch bewirtschafteten Wohnungen vorsieht. Die Grundlagen dafür, dass der Bundesrat diese auch aufgenommen hat, finden sich meines Erachtens gerade auch in den Aussagen der Initianten vor dem Volksentscheid. Dort war immer klar, dass eben die

AB 2014 S 938 / BO 2014 E 938

touristisch bewirtschafteten Wohnungen nicht in den Anwendungsbereich dieser Initiative kommen, dass diese nicht betroffen seien. Ich möchte hier nochmals auf diese Grundlagen verweisen, auf die entsprechenden Erklärungen, die am 9. Februar 2012 von der Fondation Franz Weber den Medien abgegeben wurden. Dort steht eben, wie das Herr Fournier auch schon gesagt hat – ich übersetze das jetzt ins Deutsche –, dass mehrheitlich und auf Dauer von einer kommerziellen Vertriebsorganisation oder einem Reservationssystem einer Tourismusorganisation zur touristischen Nutzung zur Verfügung gestellte Wohnungen nicht von der Initiative betroffen seien. Wir haben dann in der Kommission darüber diskutiert – und da waren wir uns einig –, dass dies kein Missbrauchsartikel werden sollte. Das führte dazu, dass die Verwaltung noch einen anderen Vorschlag eingebracht hat, um dem Rechnung zu tragen, und zwar, indem sie die Definition vorlegte, dass diese Wohnungen aufgrund ihrer Charakteristik tatsächlich auch vermietbar sein müssten. Damit wollte man zum Ausdruck bringen, dass diese Bestimmung eben nicht Tür und Tor für weitere Bauten öffnen sollte.

Ich meine, man hat hier eine gute Lösung gefunden. Dass man diese jetzt bei Artikel 8 in Bezug auf den kantonalen Richtplan noch entschlackt hat, ist meines Erachtens nicht von grundlegender Bedeutung, denn die Kantone haben sich immer noch mit diesem zu beschäftigen, und nur dort, wo sie es vorsehen, können solche Wohnungen auch gebaut werden. Es wurde auch ein bisschen der Grundgedanke von Urs Schwaller in dieses Gesamtkonzept aufgenommen. Wir hatten zu viele Regelungen, die eigentlich in der Praxis auf Stufe Gemeinde und Kanton nur schwer umsetzbar waren. Deshalb haben wir die Bestimmung entschlackt.

Wenn man jetzt aber die touristisch bewirtschafteten Wohnungen ganz aus dem Entwurf streicht, wie das Herr Cramer will, dann geht das zu weit. Auch in den Anhörungen wurde zum Ausdruck gebracht, dass man dadurch über den Verfassungstext hinausgehen und die Möglichkeiten der betroffenen Gebiete dann übermässig einschränken würde. Dafür gibt es meines Erachtens keine Grundlage und keine Notwendigkeit.

Ich bitte Sie deshalb, hier Bundesrat und Kommission zu folgen.

Bruderer Wyss Pascale (S, AG): In aller Kürze: Buchstabe c von Artikel 7 Absatz 2, den wir hier diskutieren, steht ja in einem Zusammenhang mit Artikel 8; das wurde bereits gesagt. Dort haben wir uns gegen den Bundesrat und die Minderheit entschieden. Unter diesen Umständen halte ich den Antrag Cramer doch für berechtigt. Ich halte die Konzeption mit den Vertriebsplattformen insofern für problematisch oder für sehr aufwendig, als mir einfach die Kontrolle eben sehr aufwendig zu sein scheint. Sie ist nämlich nur mit bürokratischem Aufwand wirklich zu meistern, wenn man das Ziel hat, die kalten Betten zu vermeiden. Ich werde aus diesem Grund dem Einzelantrag Cramer zustimmen.

Art. 7, 8

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 24 Stimmen

Für den Antrag Cramer ... 13 Stimmen

(4 Enthaltungen)

Art. 9

Antrag der Mehrheit

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 1bis

Für Wohnungen nach Absatz 1, die dauerhaft im Eigentum des strukturierten Beherbergungsbetriebes bleiben und von diesem vermietet werden, darf die gesamte Hauptnutzfläche nach Buchstabe c höchstens 33 Prozent



betragen. Im Grundbuch ist eine entsprechende Veräusserungsbeschränkung anzumerken. Artikel 7 Absätze 4 und 5 gelten sinngemäss.

Abs. 1ter

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.

Abs. 2

Streichen

Abs. 3

... die Voraussetzungen nach dem Absatz 1 erfüllt sind ...

Antrag der Minderheit

(Imoberdorf, Comte, Eberle, Hösli, Theiler)

Abs. 2, 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Fournier

Abs. 2 Bst. a

a. er während mindestens 25 Jahren durch ein Familienmitglied oder mehrere Familienmitglieder desselben elterlichen oder grosselterlichen Stamms bewirtschaftet worden ist;

Art. 9

Proposition de la majorité

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 1bis

Pour les logements au sens de l'alinéa 1 qui restent durablement la propriété d'une entreprise d'hébergement organisée et sont loués par celle-ci, la surface utile principale au sens de la lettre c peut aller au total jusqu'à 33 pour cent au maximum. Une telle restriction du droit d'aliénation doit être mentionnée au registre foncier. L'article 7 alinéas 4 et 5 est applicable par analogie.

Al. 1ter

Si l'entreprise crée des logements au sens de l'alinéa 1 et d'autres au sens de l'alinéa 1bis, la proportion maximale de 33 pour cent est réduite de la valeur obtenue en multipliant par 13 pour cent le quotient de la surface des logements au sens de l'alinéa 1 et de la somme des surfaces des logements au sens des alinéas 1 et 1bis.

Al. 2

Biffer

Al. 3

... les conditions prévues à l'alinéa 1 sont remplies ...

Proposition de la minorité

(Imoberdorf, Comte, Eberle, Hösli, Theiler)

Al. 2, 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Fournier

Al. 2 let. a

a. elle a été exploitée depuis 25 ans au moins par un ou plusieurs membres d'une même parentèle de parents ou de grands-parents;

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Es gilt, Artikel 9 als Ganzes zu sehen. Absatz 1 geht von der Tatsache aus, dass die Bedeutung der Querfinanzierung insbesondere von Hotelneubauprojekten durch den Verkauf von Zweitwohnungen in den vergangenen rund zehn Jahren stark zugenommen hat und heute praktisch zum Normalfall und gleichzeitig unentbehrlich geworden ist. Nach dem Willen des Bundesrates soll diese Querfinanzierungsmöglichkeit durch die Erstellung von Zweitwohnungen daher auch in Gemeinden mit



einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent zulässig sein, wobei aber sichergestellt werden muss, dass die Führung eines neuen Beherbergungsbetriebs bzw. die Weiterführung eines bestehenden solchen Betriebs im Vordergrund steht. Die Möglichkeit soll daher insofern begrenzt sein, als der Anteil solcher Wohnungen an der gesamten Hauptnutzfläche der Zimmer und Wohnungen, und zwar gemäss Definition der SIA-Norm 416,

AB 2014 S 939 / BO 2014 E 939

maximal 20 Prozent betragen darf. Die Wohnungen müssen zudem mit dem strukturierten Beherbergungsbetrieb eine bauliche und funktionale Einheit bilden, so zum Beispiel als zusammengehörende Häusergruppe mit gemeinsamer Erschliessung, zentraler Parkierungsmöglichkeit und Gemeinschaftseinrichtungen. Schliesslich müssen die Erträge aus den Wohnungen in den Betrieb investiert werden, und die Erträge müssen nötig sein, damit der Betrieb wirtschaftlich geführt bzw. weitergeführt werden kann.

Nun zeigten die Diskussionen in der Kommission, dass unter strikten Kriterien die Quersubventionierung eines strukturierten Beherbergungsbetriebs ein wesentliches Element der Finanzierung darstellt und zur langfristigen Förderung und Stützung der Hotellerie massgeblich beitragen kann. Konsequenterweise spricht sich die Kommission dafür aus, diesen Artikel durch zwei Absätze zu erweitern und für touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen einen höheren Anteil der Hauptnutzfläche zur Verfügung zu stellen.

Die beiden nun neuformulierten und neueingefügten Absätze 1bis und 1ter stehen mit der Formulierung in Absatz 1 in einem engen Zusammenhang, denn die Wohnungen gemäss Absatz 1 können sowohl vermietet als auch verkauft werden. Konsequenterweise muss also eine Kumulation verhindert werden, denn Absatz 1 und Absatz 1bis ergäben insgesamt einen Anteil von 53 Prozent der Hauptnutzfläche, die neu erstellt werden dürften. Um dieses Verhältnis zu klären, ist in Absatz 1ter, Herr Schwaller, nun eine Formel definiert und eingefügt worden, mit welcher man die Wohnungen nach Absatz 1 ins Verhältnis zu jenen nach Absatz 1bis gemäss grundbuchamtlicher Veräusserungsbeschränkung setzen und dann eine Mischrechnung machen kann

So sieht man effektiv, in welchem Umfang solche Wohnungen neu bewilligt werden dürfen; dies zudem unter der Voraussetzung, dass sie nicht als Stockwerkeigentum verkauft werden dürfen, sondern im Eigentum des Betreibers des Hotels bleiben müssen.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Hier habe ich keine Freude an den Ergänzungen der Kommission – nicht nur, weil sie, wie Herr Ständerat Schwaller sagt, absolut bürokratisch und administrativ aufwendig sind – was Sie in der Regel immer bekämpfen –, sondern auch, weil es uns problematisch erscheint, den in der Verfassung bei 20 Prozent festgelegten Anteil hier auf 33 Prozent zu erhöhen. Das ist durch die Verfassung nicht abgedeckt, das kann somit durchaus problematisch sein, vor allem auch, weil in solchen Hotels immer noch die Möglichkeit besteht, auch touristisch bewirtschaftete Wohnungen zu erstellen. Es steht auch noch die dritte Ausnahmemöglichkeit zur Verfügung. Deshalb meinen wir, dass das schon ein grosszügiges Angebot ist, nachdem Sie jetzt auch noch festgelegt haben, dass der Kanton durch den Richtplan relativ grosszügig solche Konzepte vorsehen kann. Daher mache ich Sie einfach darauf aufmerksam, dass Sie sich verfassungsmässig auf sehr dünnem Eis bewegen, wenn Sie hier 33 Prozent beschliessen. Der Bundesrat hält an seinem Antrag fest.

Diener Lenz Verena (GL, ZH): Mein Votum ist keine Reaktion auf das bundesrätliche Votum, sondern ich mache mir ein bisschen Sorgen über das Abstimmungsprozedere. Ich habe in meinem Eintretensvotum gesagt, dass ich nicht für den Fünfer und das Weggli bin. Wir haben jetzt eine unkomfortable Situation: Wenn wir jetzt abstimmen und den Entwurf des Bundesrates dem Antrag der Kommission gegenüberstellen, dann haben wir, wenn wir der Kommission folgen, den Höchstanteil von 33 Prozent im Gesetz, also eine massive Erhöhung der Flächennutzung. Nachher kommt eine Abstimmung über einen Antrag, in dem die Kommissionsmehrheit festgehalten hat, dass sie bei den altrechtlichen Hotels die totale Nutzung ausschliessen will. Es gibt dort aber auch einen Minderheitsantrag. Wenn wir hier der Kommission folgen und nachher unter Umständen der Kommissionsminderheit, laufen wir Gefahr, dass wir den Fünfer und das Weggli haben werden. Das kann es wirklich nicht sein!

Ich bin froh, wenn Sie uns erläutern, wie Sie uns aus dieser Falle führen werden, Herr Präsident.

Schmid Martin (RL, GR): Auch ich muss darauf hinweisen, wie die Entstehungsgeschichte dieser Bestimmungen in der Kommission gewesen ist. Das hat, wie meine Vorrednerin gesagt hat, auch Auswirkungen auf das Abstimmungsprozedere. Ich möchte hier offenlegen: Wir haben die Diskussion über die Flächenerweiterung bei den Hotels, welche eben weiterbetrieben und nicht aufgegeben werden, auch im Zusammenhang mit den Hotels geführt, die geschlossen werden. Der Kritikpunkt in der Kommission lautete: Sollen wir Hoteliers, die



ihre Betriebe aufgeben, anders behandeln bzw. noch belohnen gegenüber Hoteliers, die die Herausforderung annehmen und ihre Betriebe in die Zukunft führen? Das war die Kernfrage in diesem Bereich.

Der Vorschlag, der dann auf dem Tisch lag, bedeutet eine Stärkung derjenigen Betriebe, die ihre Hotels in die Zukunft führen. Diesbezüglich gab es die Differenzierung, dass es ein nachhaltiger Weg ist, wenn Hotels Wohnungen zubauen können, welche auch der Dauervermietung zugeführt werden können, und diese nicht einmalig veräussern, sondern in ihrem Hotelbestand behalten, sodass wir nicht die gleichen Probleme bekommen wie mit der Aparthotellerie in den Siebziger- und Achtzigerjahren. Es ist ein besseres Konzept, wenn diese Wohnungen im Grundbestand, in der Struktur bei den Hotels verbleiben und die Mietzinseinnahmen, auch über eine Dauervermietung, jährlich wieder in den Hotelbetrieb fliessen. Dadurch kann das Überleben der Hotels verlängert werden. Das war der Grundgedanke.

Es gibt in Bündner Gemeinden entsprechende Konzepte, die während der Diskussion zur Zweitwohnungs-Initiative erörtert worden sind und auch ausgearbeitet wurden, beispielsweise in St. Moritz. Ich persönlich finde das einen viel nachhaltigeren Weg, als wenn man einmalig bei der Investition, beim Bau diese Wohnungen veräussert und dann keinen Zugriff mehr hat. Deshalb sind wir auch zum Schluss gekommen, dass es eben sinnvoll wäre, diese Konzepte auch gesetzlich zu stärken. Ich bin bei Absatz 2 gegen eine Umnutzung, gerade auch, weil ich glaube, dass die Zukunftsfähigkeit durch integrale Geschäftsmodelle gestärkt werden kann, die keine Aufgabe der Betriebe, sondern eine Weiterführung beinhalten.

Dann erlaube ich mir noch kurz eine Bemerkung an Kollege Schwaller, bezüglich der Formulierungen: Er hat darauf hingewiesen, dass diese unverständlich sind. Zur Ehrenrettung der Kommission möchte ich erwähnen, dass der eingereichte Antrag nur beinhaltete, dass strukturierte Beherbergungsbetriebe solche Wohnungen rechtlich nicht verselbstständigen, sondern kurz- oder langfristig der Vermietung zuführen können, und dass dann 33 Prozent gewährleistet werden können. Das war ein einfacher Antrag, aber die Verwaltung hat ihn dann – sicher mit bundesrätlicher Schützenhilfe – noch ausgearbeitet. Ich habe mich dann zu schnell geschlagen gegeben, das gebe ich zu, weil ich zu den von der Verwaltung ausformulierten Gesetzesvorschlägen mein Einverständnis gegeben hatte. Allenfalls könnte der Nationalrat in Ihrem Sinne hier mindestens den Grundgedanken nochmals aufnehmen und dann eine vollzugstauglichere Formulierung finden. Mir geht es um das Materielle und Inhaltliche. Hier bin ich der festen Überzeugung, dass es richtig ist, die weitergeführten Betriebe zu stärken und nicht Sonderlösungen für diejenigen zu schaffen, welche ihre Betriebe aufgeben.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Ich habe bei meinem Votum zu Artikel 9 gesagt, wir müssten diesen als Ganzes anschauen, und zwar vor allem, wenn die Absätze 1bis und 1ter in dieser Form eingefügt würden. Werden sie eingefügt, dann – so argumentiert die Mehrheit – sei Absatz 2 zu streichen. Den Bedürfnissen der Hotellerie würde mit Absatz 2 zwar Rechnung getragen. Aber eine Privilegierung der Hotellerie will man eben verhindern. Es wurde argumentiert, es gäbe sonst eben – ja! – eine zu starke Privilegierung respektive Öffnung. Darum bin ich dem Präsidenten dankbar, wenn wir, wie von mir beantragt, zunächst Absatz 2

AB 2014 S 940 / BO 2014 E 940

bereinigen und danach auf die Absätze 1bis und 1ter zurückkommen können.

Imoberdorf René (CE, VS): Ich mache als Vorbemerkung darauf aufmerksam, dass es bei Absatz 1 um die Quersubventionierung von Neubauten geht. In Absatz 2 geht es um ältere Hotels, solche, die älter sind als 25 Jahre. Man soll diese, wenn sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen, in Zweitwohnungen umbauen können. Damit ist das klargestellt; es sind zwei verschiedene Dinge.

Zu meinem Minderheitsantrag bezüglich Artikel 9 Absatz 2: Dort sieht der Bundesrat – und nicht die Minderheit Imoberdorf – vor, dass ein strukturierter Beherbergungsbetrieb, der am 11. März 2012 schon bestanden hat, vollständig zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkung umgenutzt werden kann. Diese Bestimmung kommt aber nur zum Tragen, wenn der Hotelbetrieb am Tage der Abstimmung bereits bestanden hat und wenn er eine minimale Bewirtschaftungsdauer von 25 Jahren aufweist. Weiter ist dieser Artikel nur auf Hotelbetriebe anwendbar, die nachweislich nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben sind. Ist die Tatsache, dass der Betrieb nicht mehr wirtschaftlich weitergeführt werden kann, auf ein Fehlverhalten der Eigentümer bzw. des Betreibers zurückzuführen, besteht keine Möglichkeit der Umnutzung. Ist keine alternative Nutzung wie touristisch bewirtschaftete Wohnungen, Umwandlung zu einem hybriden Beherbergungsbetrieb oder die Erstellung von Erstwohnungen möglich, so ist dem Betrieb als letzte Möglichkeit ein Marktausstieg in Form von Umnutzung in Zweitwohnungen zu ermöglichen. Die Gründe für diese Möglichkeit, über 25 Jahre alte Hotels unter den Voraussetzungen, die ich vorhin aufgezählt habe, umzubauen, sind vielfältig. Ich gehe kurz auf diese Punkte ein.



Tatsache ist, dass seit mehreren Jahrzehnten in der Schweizer Hotellerie ein Strukturwandel im Gang ist. Ausgehend von rund 8700 Hotels im Jahre 1973 hat sich der Hotelbestand in den vergangenen vierzig Jahren auf gegen 5000 Einheiten reduziert. Das ist eine Tatsache. Da in grossen Städten bekanntlich gleichzeitig viele neue Hotels entstanden sind, wird die Abnahme der Betriebe in den alpinen Ferienregionen auf rund 4000 geschätzt. Dieser Rückgang ist bedingt durch stagnierende bis rückläufige Übernachtungszahlen sowie grössere Hotelbetriebe.

Hotels können nur mehr wirtschaftlich betrieben werden, wenn sie eine gewisse Anzahl Betten haben. Die Grösse der Betriebe nimmt zu, während ihre Zahl abnimmt. Viele kleinere Hotelbetriebe sind zudem sanierungsbedürftig. Ein grosser Teil davon sind Familienbetriebe. Bei diesen übernimmt niemand die Nachfolge, weil nebst den Kosten für die Sanierung auch noch Auszahlungen an Familienangehörige anstehen. Auch wenn sich dieser Strukturwandel verlangsamen dürfte – das hoffen wir alle –, muss in den kommenden Jahren im alpinen Raum mit einem weiteren Hotelsterben von mindestens 40 bis 50 Einheiten pro Jahr gerechnet werden.

Was soll nun mit diesen Gebäuden geschehen, wenn sie nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden können und weder alternativ genutzt noch vollumfänglich umgenutzt werden können? Das führt unweigerlich zu einer Verlotterung dieser Gebäude und damit zu Hotelruinen. Hotelruinen mindern die Attraktivität der Destinationen und schwächen damit den Tourismus insgesamt. Das kann nicht im Sinne der Initianten sein. Für diese Objekte muss als letzte Möglichkeit – das sage ich ausdrücklich: als letzte Möglichkeit – die Umnutzung zu Zweitwohnungen offenstehen.

Unabhängig von der Rentabilität der Hotelbetriebe geht es auch hier wie bei den altrechtlichen Wohnungen um die Besitzstandswahrung, um Eigentumsгарantie. Ein Hotelier konnte vor der Annahme der Zweitwohnungs-Initiative sein Hotel auch in Zweitwohnungen umbauen. Durch die Zweitwohnungs-Initiative erleiden die Besitzer von Beherbergungsbetrieben eine entscheidende Eigentumsbeschränkung.

Ein weiteres Argument, das meines Erachtens wichtig ist, lautet, dass bei der Umnutzung von Hotels zu Zweitwohnungen kein neues Terrain überbaut wird; es wird nicht auf der grünen Wiese neu gebaut. Schon Vorhandenes wird weiter genutzt, es wird nicht zusätzlich Boden verbraucht. Das ist ganz präzise im Sinne der Initianten – diese haben sich im Abstimmungskampf sicher überlegt, was sie sagen.

Zum Schluss jetzt noch dies: Die vollumfängliche Umnutzung von seit 25 Jahren bestehenden Beherbergungsbetrieben ist bereits mit der geltenden Verordnung über Zweitwohnungen möglich. Es ist für mich nun wirklich schwer begründbar, dass das plötzlich nicht mehr möglich sein soll. Es ist nicht nachvollziehbar, dass man bei der Ausführungsgesetzgebung eine Spitzkehre macht. Das hat meiner Meinung nach auch recht wenig mit Rechtssicherheit zu tun.

Ich möchte Sie bitten, dem Antrag der Kommissionsminderheit und damit dem bundesrätlichen Entwurf zuzustimmen.

Fournier Jean-René (CE, VS): Le projet du Conseil fédéral a le mérite d'offrir une solution aux exploitations hôtelières qui ont eu une vie relativement longue de 25 ans et qui ne sont plus rentables, de manière à éviter que ces infrastructures hôtelières ne se transforment en ruines – comme l'a dit mon collègue – dans des endroits souvent stratégiques dans les stations, puisque ce sont souvent d'anciens hôtels construits sur les meilleurs sites. Cette proposition du Conseil fédéral a le mérite d'offrir une porte de sortie qui est une ultima ratio; c'est vraiment la dernière solution à rechercher. Mais, elle entrouvre finalement la porte – je suis sensible à ce risque – à de grands hôtels qui ont aussi été exploités pendant 25 ans mais qui sont la propriété de fonds de placements ou de sociétés immobilières ou financières, qui pourraient y voir une opportunité de mettre fin à une exploitation peu rentable ou non rentable en procédant à une opération immobilière juteuse sur ces grands immeubles, qui, généralement sont bien placés au milieu des stations.

Ma proposition veut limiter cette possibilité de sortie et de valorisation d'un patrimoine bâti seulement aux exploitations hôtelières familiales, qui ont évidemment été exploitées pendant au moins 25 ans, et qui sont restées en main du patrimoine de la même famille, propriété et exploitation. C'est aussi une manière de pouvoir garantir une certaine valorisation à un immeuble souvent situé au centre de la station et qui risquerait autrement de tomber en ruine. C'est la raison pour laquelle je pense que ma version est certes un chemin un peu plus étroit que celle présentée par le Conseil fédéral, mais certainement plus valorisante sur le terrain, en tout cas pour les petites structures hôtelières. Les grandes structures hôtelières deviennent de toute façon très vite un problème communal, voire cantonal. Quand vous avez un hôtel de plusieurs centaines de chambres qui n'est plus rentable, pour lequel il faut trouver un avenir en cohérence avec la stratégie de la station touristique concernée, je pense que cela demande beaucoup plus de collaboration entre les autorités et les propriétaires que pour une petite exploitation hôtelière qui se retrouverait dans cette situation, bien souvent d'ailleurs en



raison de l'obligation de devoir investir pour garder l'attrait de l'objet. Finalement, on trouve très peu d'investisseurs, qu'ils soient bancaires ou autres, dans l'hôtellerie. C'est pourquoi, il faut aussi pouvoir donner une solution aux exploitations familiales qui se trouvent en difficulté.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Ich habe Ihnen beim Eintretensvotum bereits gesagt, dass es sich hier um einen der umstrittensten Artikel handelt.

Die Mehrheit Ihrer Kommission beantragt – und das ist für sie eigentlich auch ein Konzept –, die Absätze 1bis und 1ter einzufügen, danach Absatz 2 zu streichen und Absatz 3 entsprechend anzupassen. Warum?

Mit Absatz 2 erhalten Hotels, deren Rentabilität eingeschränkt ist, unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit, aus den bestehenden Bauten, aus den Hotelzimmern, Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen zu erstellen. Um missbräuchliche Umnutzungen auszuschliessen, wird eine Mindestbewirtschaftungsdauer von 25 Jahren vorausgesetzt, was einem üblichen Abschreibungs- bzw. Abnutzungszyklus entspricht. Die Mindestbewirtschaftungsdauer gilt auch dann als eingehalten, wenn während dieser 25 Jahre

AB 2014 S 941 / BO 2014 E 941

übliche Betriebsunterbrechungen infolge Umbauten, Betriebswechsel und dergleichen stattgefunden haben. Der Bundesrat hat seine Fassung bzw. sein Konzept inhaltlich auch bereits in der geltenden Verordnung festgehalten, dies vor allem mit der Begründung, dass im Bereich der Hotellerie ein Strukturwandel stattfindet.

Die Mehrheit Ihrer Kommission sieht zweifelsohne die Problematik, dass es nicht einfach ist, vor allem in Zentren von Tourismusregionen für Anlagen bzw. Hotels, die eingehen, sinnvolle Nutzungen zu finden – darauf haben die Kollegen aus dem Wallis hingewiesen. Dennoch tut sich die Mehrheit der Kommission schwer mit der Privilegierung der Hotellerie, dies auch mit Blick auf die Zonenplanung. Kollege Schmid hat in seinem Eintretensvotum bereits darauf hingewiesen, dass Hotelbetriebe zonenplanmässig als Hotelbetriebe und nicht als Wohnungen bewilligt worden sind. Zudem erscheint die Streichung von Absatz 2 der Mehrheit der Kommission nun auch insofern vertretbar, als der Hotellerie und namentlich den bestehenden Betrieben gemäss Absatz 1 bereits eine Erweiterung ermöglicht wird und diese Erweiterung ebenfalls in Absatz 1bis bzw. Absatz 1ter aufgenommen wird.

In diesem Sinne bitte ich Sie, diesem Konzept der Mehrheit zu folgen.

Zum Antrag Fournier: Dieser Antrag lag der Kommission nicht vor und konnte auch mit dieser inhaltlichen Ausrichtung nicht diskutiert werden. Aber ich möchte Folgendes festhalten: Bezugnehmend auf die Minderheit, angeführt von René Imoberdorf, fokussiert sich der Antrag Fournier zusammenfassend nun eigentlich auf klar definierte Familienbetriebe. Diese spezifische Unterscheidung hat die Kommission nicht gemacht. Mit Blick auf die Thematik Hotellerie verfolgt sie nämlich im Grundsatz eigentlich folgendes Konzept:

1. Das Konzept basiert darauf, dass die Hotels belohnt werden, die den Betrieb weiterführen wollen.
2. Die Kommission will keine Anreize schaffen, den Betrieb aufzugeben.
3. Eine Totalumnutzung von Hotels in Zweitwohnungen kann in den Augen der Kommission nicht das Ziel sein.
4. Sollten Hotels einmal nicht mehr rentieren, sind Umnutzungen und Neubauten weiterhin zulässig, beispielsweise als Erstwohnungen oder touristisch bewirtschaftete Wohnungen.

In diesem Sinne bitte ich Sie, auch hier dem Konzept der Kommissionsmehrheit zu folgen und den Antrag Fournier abzulehnen.

Diener Lenz Verena (GL, ZH): Es ist ja nicht erstaunlich, dass wir auch hier im Rat eine intensive Diskussion um die Zukunft der Tourismushotels haben. Wir haben auch in der Kommission intensiv mit der Frage gerungen, welches die beste Lösung sein könnte. Schon in der Kommission gab es eigentlich zwei Welten: die Welt, die sich stark um die Abwanderungsgebiete kümmert, und jene, die eigentlich die Tourismusgebiete vertritt. Ausnahmsweise war es für einmal nicht eine Diskussion "Berggebiet gegen Mittelland oder städtische Gebiete", sondern spannenderweise war es zeitweise fast eine Diskussion "Kanton Graubünden versus Kanton Wallis". Das ist eben irgendwie noch spannend; wir haben es heute gehört. Kollege Schmid Martin hat intensiv dargelegt, warum die Kommissionsmehrheit dieses Konzept gewählt hat, nämlich um den Fokus auf den Erhalt der Hotelbetriebe zu legen und mit der Quersubventionierung eigentlich den Tourismus auch über die Hotellerie zu stärken. Der andere Fokus ist die Frage, was mit den Hotels in den abgelegeneren Gebieten passiert, die über die Abwanderungsproblematik mehr als 20 Prozent Zweitwohnungen haben.

Ich gehöre zur Kommissionsmehrheit. Ich habe mich für einen vitalen Hotelbetrieb eingesetzt in dem Sinne, dass ich bereit war, auf diese 33 Prozent der Nutzungsmöglichkeit in den Hotels zu gehen und damit aber denjenigen Hotels, die auch so nicht überleben können, nicht die Möglichkeit zu bieten, ihre ganzen Räumlichkeiten in Zweitwohnungen umzubauen. Es ist wirklich ein Konzept. Man kann beiden Konzepten mit guten Gründen



folgen.

Wo ich jedoch nicht folgen kann, ist dort, wo Kollege Imoberdorf betont, dass seine Minderheit die bundesrätliche Variante sei. Das stimmt, lieber Kollege, nur: Wenn seine Minderheit dem Bundesrat treu bleiben wollte, dann müsste sie bei Absatz 1bis auch einen entsprechenden Antrag stellen, um den bundesrätlichen Entwurf zu unterstützen. Jetzt ist es natürlich so, dass sich die Mitglieder der Minderheit bei den Absätzen 1bis und 1ter mehrheitlich für das Konzept der Kommission entschieden haben, bei Absatz 2 aber zum Bundesrat schwenken und damit eben eine Fünfer-und-Weggli-Politik betreiben. Das kann es nicht sein. Wenn wir bei den Hotelbetrieben so vorgehen, überspannen wir den Bogen betreffend die Möglichkeit, Zweitwohnungen in Gebieten zu schaffen, die ja schon 20 Prozent Zweitwohnungen haben. Unser Kommissionssprecher hat es gesagt: Es ist ja so, dass diejenigen Hotels, die keine Überlebensmöglichkeit mehr sehen – auch nicht im Rahmen dieser Quersubventionierung –, Erstwohnungen erstellen oder touristisch bewirtschaftete Betten zur Verfügung stellen können. Es ist nicht so, dass für sie keine Möglichkeit besteht.

Ich bin froh, wenn wir nachher so abstimmen können, dass wir am Schluss wirklich Klarheit haben, welchem Konzept unser Rat folgen will. Der Nationalrat hat dann die Möglichkeit, beide Säulen noch einmal vertieft zu prüfen.

Berberat Didier (S, NE): En ce qui me concerne, je suis favorable à la proposition de la majorité de la commission, car la version du Conseil fédéral, qui avait été introduite au dernier moment dans l'ordonnance, dénature totalement l'article constitutionnel. Si elle était adoptée, la version du Conseil fédéral aurait pour conséquence de transformer des lits chauds en lits froids, ce qui n'est pas acceptable dans la mesure où il faut interpréter de façon correcte l'article constitutionnel. Monsieur Imoberdorf nous a dit que cela ne posait pas de problème de transformer ces hôtels en résidences secondaires, puisque les constructions n'allaient pas se faire dans les vertes prairies des communes vu que les bâtiments étaient exploités depuis plus de 25 ans déjà. Je ne crois pas que cette interprétation soit juste dans la mesure où, jusqu'à présent, ces hôtels n'étaient pas comptés dans les 20 pour cent puisqu'ils n'étaient pas considérés comme résidences secondaires. Le fait de les transformer pourrait faire passer le taux de résidences secondaires à plus de 20 pour cent, ce qui serait clairement contraire à l'article constitutionnel.

En plus, je vous signale que si l'article 9 alinéa 2 est adopté, il posera de grands problèmes d'interprétation. La lettre a est simple: il faut prouver que l'hôtel est exploité depuis plus de 25 ans, cela se fait facilement. Par contre, la lettre b est beaucoup plus problématique: il faut prouver que l'hôtel n'est plus rentable et que cet état de fait n'est pas imputable à un comportement fautif du propriétaire ou de l'exploitant. Je pense que l'on est en train de créer une usine à gaz puisqu'il n'est pas possible de prouver ce genre de choses ou, en tout cas, de les prouver de manière objective.

Donc je vous demande de suivre la majorité et de biffer l'alinéa 2.

En ce qui concerne la proposition Fournier, je comprends que l'on veuille protéger les hôtels exploités de manière familiale, je ne suis pas insensible à cet argument. Mais le problème qui se pose, c'est que l'on se trouve dans le même cas de figure, que ce soit un hôtel qui est la propriété d'investisseurs institutionnels ou un hôtel exploité par une famille depuis trois générations: les surfaces ne sont actuellement pas comptées comme résidences secondaires, mais du jour au lendemain, elles le seraient.

Je pense que la question délicate de la rentabilité des hôtels dans certaines stations est un réel problème, mais que ce n'est pas par ce biais que l'on va trouver une solution pour sauver ces hôtels.

Imoberdorf René (CE, VS): Das Argument von Frau Diener, wenn ich es richtig verstanden habe, lautete, dass man mit dem eingeführten Absatz 1bis begründen könne, dass man Absatz 2 weglassen kann. Diese Aussage lasse ich natürlich nicht stehen. Im Gegenteil, Absatz 1bis kommt den Initianten

AB 2014 S 942 / BO 2014 E 942

entgegen, das ist ganz klar. Hier geht es um Wohnungen, die im Besitz desjenigen bleiben, der das Hotel baut. Nachher werden diese Wohnungen vermietet, also mehr oder weniger dauerhaft belegt. Das ist also kein Argument, das gegen Absatz 2 spricht. Ich sage es noch einmal: In Absatz 2 geht es nur um die Hotels, die länger als 25 Jahre bewirtschaftet worden sind. Im Prinzip ist Absatz 1bis ein Argument für Absatz 2. Oder sehe ich das falsch? Ich lasse mich gerne belehren.

Janiak Claude (S, BL): Ich habe in der Diskussion nun begriffen, was die Mehrheit und was die Minderheit will, auch dank Frau Diener, die es noch einmal explizit erklärt hat. Aber wir machen ein Gesetz, das jedermann verstehen sollte, auch jemand, der mathematisch nicht besonders begabt ist. Könnte mir der Kommissionspräsident erklären, was Absatz 1ter bedeutet? Ich verstehe ihn ganz einfach nicht.





Engler Stefan (CE, GR): Die Hotellerie wird ja im bestehenden Gesetzentwurf in dreierlei Hinsicht privilegiert: Erstens sind touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen weiterhin zulässig, wenn sie im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet werden. Zweitens dürfen strukturierte Beherbergungsbetriebe unter bestimmten Voraussetzungen neue Wohnungen erstellen; erforderlich ist der Nachweis, dass der Betrieb nur mit dem Ertrag aus der Erstellung dieser Wohnungen weitergeführt werden kann. Drittens, damit bin ich bei Absatz 2, dürfen strukturierte Beherbergungsbetriebe vollumfänglich zu Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen umgenutzt werden, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

Das erste der genannten drei Privilegien ist nach meiner Auffassung marktgerecht und sinnvoll. Das zweite Privileg mit der Möglichkeit zur Erstellung von Zweitwohnungen im Ausmass von 33 Prozent der Hauptnutzfläche betrachte ich als ein effizientes Instrument und besonders dann sinnvoll, wenn es um neue Projekte geht, welche nur durch die Vermietung von Wohnungen überhaupt realisiert werden können. Die Geschichte hat gezeigt, dass kaum ein Hotel erstellt wird, ohne dass den Investoren diese Möglichkeit angeboten wurde. Das dritte Privileg, die Umnutzbarkeit von erfolglosen Hotels zu Zweitwohnungen, ist das problematische. Man kann tatsächlich ein Fragezeichen dahinter setzen, ob damit nicht falsche Anreize geschaffen werden und dadurch nicht sogar noch ein Umnutzungsdruck ausgelöst wird. Man kann es so sehen, dass dadurch keine effiziente Stärkung der Hotellerie erzielt werden kann, wenn im Gegenteil Hotelbetten verlorengehen. Man kann es auch so sehen, dass es hier mehr um eine Verlustminderung im Falle eines wirtschaftlichen Ausfalls geht. Im Zusammenhang mit dem Antrag von Kollege Fournier betrifft das Anliegen indessen auch einen Gleichbehandlungsanspruch. Wenn wir bei Artikel 10 Absatz 1 schauen, was bezüglich einer Wohnnutzung innerhalb der Bauzonen möglich ist, nämlich dass dort unter bestimmten Voraussetzungen in geschützten oder erhaltenswerten Bauten neue Wohnungen erstellt werden können – was ich für strukturschwache Gebiete auch unterstütze –, dann ist die Frage von Kollege Fournier mindestens erlaubt: Weshalb soll das nicht auch für abgewirtschaftete Hotels gelten, bei denen man sonst das Risiko eingeht, dass sie zu Ruinen werden?

Die Frage lautet also, ob man da Wohnliegenschaften und Hotels gleich behandelt. Wir sprechen von warmen Betten. Hier habe ich eher das Gefühl, es ginge sonst um eine kalte Enteignung. Meine Frage richtet sich nach dem Geltungsbereich von Artikel 10 Absatz 1, auf den wir nachher ja noch zu sprechen kommen. Die Frage ist, ob auch Hotels darunterfallen – immer vorausgesetzt, die Zonenordnung lässt die Umnutzung zu, das ist klar. Ich gehe davon aus, dass die Antwort Ja lautet. Wenn die Zonenordnung das zulässt, bestünde auch für die Hotels die Möglichkeit, umgenutzt zu werden, vorausgesetzt, sie sind schützens- oder erhaltenswert.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Ich danke Claude Janiak für die Frage zu Absatz 1ter. Ich muss offen und ehrlich sagen: Ich habe mich im Vorfeld bei der Vorbereitung mit Excel-Tabellen auseinandergesetzt und solche Beispiele durchexerziert. Nun konkret: Wir müssen – wie bereits ausgeführt – diese Absätze 1bis und 1ter im Zusammenhang mit Absatz 1 sehen. Die Wohnungen gemäss Absatz 1 können sowohl vermietet als auch verkauft werden. Konsequenterweise muss also eine Kumulation verhindert werden, denn Absatz 1 und Absatz 1bis ergäben insgesamt dann eben weit über 20 Prozent Hauptnutzfläche, nämlich 53 Prozent, die neu erstellt werden dürften. Um dieses Verhältnis zu klären, ist in Absatz 1ter eine Formel definiert worden, welche die Wohnungen nach Absatz 1 ins Verhältnis zu jenen nach Absatz 1bis setzt und eine Mischrechnung macht, durch die klar werden muss, wie hoch dieser Prozentsatz ist. Beim Rechnen mit der Excel-Tabelle gehe ich jeweils davon aus, dass Wohnungen nach Absatz 1 und Wohnungen nach Absatz 1bis dort eingesetzt werden. Dann haben wir die maximale Hauptnutzfläche in Prozenten.

Ich erkläre es an einem Beispiel: Wenn zehn Wohnungen erstellt werden, wobei es sich um vier Wohnungen nach Absatz 1 – gleich x – und um sechs Wohnungen nach Absatz 1bis – gleich y – handelt, dann beträgt die zulässige maximale Hauptnutzfläche, die durch alle diese Wohnungen belegt werden darf, aufgrund dieser Formel 27,8 Prozent. Man kann ein Beispiel nach dem anderen nehmen und die Anzahl Wohnungen einsetzen. Das Entscheidende ist nachher immer wieder der Prozentsatz, der sich ergibt und den es zu beurteilen gilt.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Ja, die Komplexität ist sehr hoch! (*Heiterkeit*) Ich bin schon deshalb gegen diesen Absatz 1ter, weil er mir zu kompliziert ist, und wenn er mir zu kompliziert ist, nehme ich an, dass er auch für die meisten Gemeinden in der Anwendung zu kompliziert ist. Nochmals: Ich muss auf die Verfassung und auf die 20 Prozent hinweisen.

Grundsätzlich haben wir bei Artikel 9 natürlich eine hotelfreundliche Lösung, das müssen wir sagen. Das ist aber auch nicht unbegründet, weil wir ja vom Seco eine Studie über Tourismusfinanzierung und die Folgen der Zweitwohnungs-Initiative haben machen lassen. Das Seco hat dort festgestellt, dass es bis heute sozusagen Praxis ist, dass Hotelneubauten durch den Bau von Zweitwohnungen quersubventioniert werden. Das ist die Realität. Heute wird praktisch kein Hotel neu gebaut, ohne dass gleichzeitig noch einige Ferien- oder



Zweitwohnungen erstellt werden. Die Ertragskraft des Hotels ist also dank dieser gemeinsamen Erstellung gewährleistet. Deshalb hat der Bundesrat gesagt, er verstehe das. Wir wollen ja der Hotellerie und dem Tourismus auch eine Zukunft geben, deshalb sehen wir in Absatz 1 diese Möglichkeiten vor, mit denen man die Quersubventionierung durch die Erstellung von Wohnungen weiterhin betreiben darf.

Absatz 2 betrifft aber einen anderen Fall: Da geht es um bestehende Hotels und Anlagen, die nicht mehr rentieren. Dabei spielt es für uns keine Rolle, ob es ein Familienbetrieb oder sonst ein Hotelbetrieb ist. Ich empfehle, hier keinen Unterschied zu machen und den Antrag Fournier abzulehnen, so lieb mir die Familien sonst sind. Ein Hotelbetrieb ist eben ein Hotelbetrieb, egal, wie er in seiner rechtlichen Form strukturiert ist.

Hier geht es darum, dass Sie sagen: "Okay, das ist ein Hotelbetrieb, der schon über 25 Jahre wirtschaftet und eben nicht mehr rentabel ist." Da hat dieser Eigentümer nur noch die Möglichkeit, aufzugeben und den Hotelbetrieb einzustellen. Fertig! Das sind die Fälle gemäss Absatz 2. Gemäss Absatz 1 lässt sich mit dem Ertrag aus den Wohnungen das Hotel weiterführen, der Betrieb bleibt sichergestellt. In Absatz 2 sind die Fälle versammelt, bei denen der Hotelbetrieb nachher nicht mehr existiert. Sie haben gemäss Entwurf des Bundesrates noch die Möglichkeit zu sagen: "Okay, den Hotelbetrieb gibt es nicht mehr; aber da es eine bestehende Baute ist, erlauben wir deren Umnutzung gemäss den

AB 2014 S 943 / BO 2014 E 943

Erfordernissen in den Buchstaben a, b und c." Dies sind die Bedingungen, die eben auch eine Einschränkung von Missbrauch bewirken.

Wenn Sie sagen, man solle das streichen, dann ist ein solcher Betrieb einfach ein Hotelbetrieb gewesen. Aber das Gebäude bleibt ja bestehen. Sie können es nur noch abbrechen oder es verludern lassen. Oder der Kanton bzw. die Region versucht mit einem Tourismuskonzept, raumplanerisch eine Umnutzung solcher Bauten zu erwirken; dies könnte eine bewirtschaftete Plattform mit einer anderen Zonierung sein; das ist eventuell möglich. Aber sonst sind das dann brachliegende Gebäude. Das war für den Bundesrat Grund genug zu sagen, man müsse auch hier eine Perspektive bieten.

Wenn der Hotelbetrieb nicht mehr rentiert und wenn dies schon länger der Fall ist, dann ist es eben so; das entspricht Angebot und Nachfrage. Aber den bestehenden Raum kann man einer Nutzung zuführen. Das erscheint uns sinnvoll zu sein. Wenn wir bei altrechtlichen Bauten, die schon Wohnungszwecken gedient haben, grosszügig sind – und das waren wir bis anhin –, ist es nicht einsichtig, weshalb Sie nun bestehende altrechtliche Bauten, die bisher Hotels waren, anders behandeln. Denn es geht auch um eine bestehende Nutzung, die so nicht mehr fortgesetzt werden kann, obwohl es eine Wohnfläche gibt, die genutzt werden kann.

Ich erinnere immer an die Zuwanderung und an das verdichtete Bauen; daran, dass Sie immer sagen, was schon überbaut sei, solle man weiterhin nutzen können. Das ist sogar gescheiter als das Vorgehen nach Absatz 1. Absatz 1 geht diesbezüglich eigentlich weiter. Dort handelt es sich wirklich um Neubauten: Sie können gemäss Absatz 1 neue Zweitwohnungen bauen, um einen Hotelbetrieb zu ermöglichen oder weiterführen zu können. Mit Absatz 2 hingegen bauen Sie nichts neu. Vielleicht betreiben Sie ein bisschen Sanierung. Aber es sind bestehende Betriebe und Gebäude, es sind Hotelzimmer, die Sie einfach umwandeln; Sie machen dann halt aus vier Hotelzimmern eine Wohnung, oder was weiss ich.

Es ist also schon ein anderer Fall. Deshalb ist das Konzept des Bundesrates hotelfreundlich, aber logisch. Die Absätze 1bis und 1ter, da hat Frau Diener schon Recht, bringen dann natürlich eine zusätzliche Verstärkung dieser Hotelfreundlichkeit, indem Sie mit diesen 33 Prozent und diesen Formulierungen die Möglichkeiten für Neubauten – für Neubauten! – eben auch noch vergrössern. Deshalb haben wir hier schon ein konzeptionelles Problem.

Ich denke, die Version des Bundesrates ist gescheit. Wenn Sie das anders sehen – der Nationalrat wird sich sowieso damit befassen müssen. Es ist sicher ein schwieriger Artikel: Es geht um zwei verschiedene Fälle und auch um zwei verschiedene Problematiken für die Hotellerie. Es geht darum, wie wir in Gemeinden, in welchen diese 20 Prozent überschritten sind, mit den bestehenden Hotels, die man aufgeben muss, und mit dem bestehenden Raum, auch bezüglich Wohnungen, umgehen. In Gemeinden mit demselben Hotelbetrieb, in welchen die 20-Prozent-Grenze nicht erreicht ist, wäre es für Sie völlig klar, dass eine Umnutzung zu Wohnungen selbstverständlich zulässig ist.

Engler Stefan (CE, GR): Ich möchte gerne eine Frage an die Vertreter der Kommissionsmehrheit zu Artikel 10 Absatz 1 stellen. Die entsprechende Frage ist nicht beantwortet worden. Es gibt zu dieser Bestimmung einen Antrag der Kommissionsmehrheit, der vorsieht, dass "innerhalb der Bauzonen in geschützten oder erhaltenswerten Bauten neue Wohnungen" bewilligt werden können.



Meine Frage ist: Würde dieser Artikel auch für schützens- und erhaltenswerte Hotels gelten, vorausgesetzt, sie liegen in der Bauzone und die Zonierung lässt eine Wohnnutzung zu? Wenn das der Fall wäre, dann würde damit das Problem, das Kollege Fournier angesprochen hat, etwas entschärft.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Ja, Herr Kollege Engler: Dem ist so.

Abs. 2, 3 – Al. 2, 3

Erste Abstimmung – Premier vote

Für den Antrag der Minderheit ... 30 Stimmen

Für den Antrag Fournier ... 14 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Zweite Abstimmung – Deuxième vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 27 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 17 Stimmen

(0 Enthaltungen)

Abs. 1bis, 1ter – Al. 1bis, 1ter

Präsident (Germann Hannes, Präsident): Der Bundesrat lehnt die Absätze 1bis und 1ter ab.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 33 Stimmen

Für den Antrag des Bundesrates ... 5 Stimmen

(6 Enthaltungen)

Übrige Bestimmungen angenommen

Les autres dispositions sont adoptées

Art. 10

Antrag der Mehrheit

Abs. 1

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

Abs. 2

...

b. ... der Nutzungsplanung oder in der gültigen Gemeinde-Bauordnung unter Schutz gestellt wurde.

Abs. 3, 4

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag der Minderheit

(Diener Lenz, Berberat, Bischofberger, Luginbühl, Recordon)

Abs. 1

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag der Minderheit

(Schmid Martin, Eberle, Imoberdorf, Lombardi, Theiler)

Abs. 3

Ausserhalb der Bauzone richtet sich die Nutzung abschliessend nach den Bestimmungen der Raumplanungsgesetzgebung.

Art. 10

Proposition de la majorité

Al. 1

... être autorisés dans des objets dignes d'être protégés ou conservés si ...

Al. 2

...





b. d'un plan d'affectation ou d'un règlement communal en vigueur sur les constructions.

Al. 3, 4

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition de la minorité

(Diener Lenz, Berberat, Bischofberger, Luginbühl, Recordon)

Al. 1

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition de la minorité

(Schmid Martin, Eberle, Imoberdorf, Lombardi, Theiler)

Al. 3

En dehors des zones à bâtir, l'utilisation est régie exclusivement par la législation sur l'aménagement du territoire.

AB 2014 S 944 / BO 2014 E 944

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Als geschützte Bauten im Sinne dieses Artikels gelten zum einen bisher unbewohnte Baudenkmäler, die mittels individueller, konkreter Schutzverfügung unter Schutz gestellt worden sind. Zum andern bezieht sich diese Gesetzesbestimmung auch auf ortsbildprägende Bauten, sofern diese im Rahmen der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt wurden. Dabei wird vorausgesetzt, dass ein bedeutendes Ortsbild vorliegt, das entsprechend im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (Isos) aufgeführt ist. Der Erhalt geschützter Bauten kann bisweilen mittels einer Umnutzung zu Zweitwohnungszwecken gesichert werden. Gleichwohl soll diese Möglichkeit nur subsidiär zu anderen Nutzungsmöglichkeiten gewährt werden. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für die Umnutzung einer bisher unbewohnten geschützten Baute zu einer Zweitwohnung muss daher der Nachweis erbracht werden, dass die dauernde Erhaltung der Baute nicht anders als durch diese Massnahme sichergestellt werden kann.

Die Mehrheit der Kommission spricht sich nun bei Absatz 1 dafür aus, dass solche Bewilligungen nicht nur bei geschützten Baudenkmälern, sondern ganz allgemein bei erhaltenswerten Bauten erteilt werden können. Mit dieser Massnahme will die Mehrheit namentlich den Problemen der Abwanderungsgebiete entgegenkommen. Gestatten Sie mir hier abschliessend noch folgende Bemerkung: Sollte bei diesem Absatz 1 die Mehrheit der Kommission obsiegen, müsste der Titel des Artikels entsprechend ergänzt werden und dann lauten: "Neue Wohnungen in geschützten oder erhaltenswerten Bauten".

In diesem Sinne bitte ich Sie, der Mehrheit der Kommission zu folgen.

Diener Lenz Verena (GL, ZH): Ich bin mit Artikel 10 einverstanden, wie ihn der Bundesrat vorschlägt. Die Kommissionsminderheit unterstützt den bundesrätlichen Entwurf.

Wir wehrten uns dezidiert dagegen, dass wir im Laufe der Diskussion in der Kommission nicht nur über geschützte Bauten sprachen, sondern plötzlich auch von erhaltenswerten Bauten die Rede war, und dass auch für diese Kategorie Ausnahmeregelungen möglich sein sollen.

Im Rahmen der Diskussion habe ich mich bei den Juristen erkundigt, wie denn erhaltenswerte Bauten definiert würden: Was ist ein erhaltenswerter Bau? Die Antwort war, dass das eigentlich ein unbestimmter Rechtsbegriff sei. Es ist natürlich äusserst heikel, in dieser Vorlage jetzt eine Öffnung vorzunehmen, indem hier auch die erhaltenswerten Bauten genannt werden. Jeder Hausbesitzer, der in einer solchen Ortschaft eine Immobilie besitzt, wird diese – das nehme ich jetzt mal an – erhaltenswert finden. Die Befürchtung der Kommissionsminderheit ist gross, dass es eine uneinheitliche Anwendung geben wird, dass das Juristenfutter werden wird und dass damit der Willkür Tür und Tor geöffnet wird.

Bei der Diskussion zum vorhergehenden Artikel stellte Kollege Engler bereits die Frage, ob denn in diesem Bereich auch Hotels gemeint seien. Der Kommissionssprecher hat das klar bejaht. Wenn wir jetzt also nicht nur mit geschützten Bauten operieren, sondern auch alles, was sich als erhaltenswert definiert, in diesen Ausnahmekatalog aufnehmen, schaffen wir, denke ich, eine Rechtsunsicherheit und eine Öffnung. Das kann vom Bundesrat und auch von der Kommissionsminderheit so nicht akzeptiert werden.

Ich bitte Sie, hier den Passus "oder erhaltenswerten Bauten" wieder zu streichen und dem Antrag der Kommissionsminderheit zuzustimmen.

Luginbühl Werner (BD, BE): Ich möchte das Votum meiner Vorrednerin unterstreichen. Es geht um die Frage, ob die Bewilligung von Zweitwohnungen – damit sind auch kalte Betten gemeint – nur in schützenswerten



oder in schützenswerten und dazu auch in erhaltenswerten Bauten möglich sein soll. Von den Hotels wurde bereits gesprochen. Es sind auch Gebäude gemeint, wo gewohnt wurde, aber es sind beispielsweise auch Ställe gemeint.

Es wurde verschiedentlich kritisiert, dass es eine sehr komplizierte Gesetzgebung sei. Wenn sie schon kompliziert ist, ist es wichtig, dass man versucht, wenigstens mit klaren Begriffen zu arbeiten. Die Definition dessen, was erhaltenswert ist, ist alles andere als klar und alles andere als einfach. Im Raumplanungs- sowie im Natur- und Heimatschutzrecht des Bundes kommt beispielsweise der Begriff "erhaltenswert" nicht vor. Auf kantonaler Stufe, das haben wir etwas näher angeschaut, besteht im Natur- und Heimatschutzrecht eine grosse Vielfalt von Bezeichnungen der Interessenobjekte. Meistens werden solche Objekte einfach als schützenswert oder als schutzwürdig bezeichnet. Eine ausdrückliche Unterscheidung zwischen schützenswert und erhaltenswert gibt es eigentlich nur in den Gesetzen von drei Kantonen. Gemeinsamkeit besteht nur insofern, als den erhaltenswerten Objekten ein etwas geringerer Schutzwert zukommt. Das Gesagte zeigt relativ klar, dass der Begriff "erhaltenswert" in hohem Masse unbestimmt ist. Wenn wir ihn aufnehmen, heisst das auch konkret – wie es die Mehrheit der Kommission will –, dass die kommunalen Baubewilligungsbehörden letztendlich entscheiden werden, was erhaltenswert ist. Das wird zu einer unterschiedlichen Praxis führen.

Die Kommissionsminderheit beantragt Ihnen, lediglich in geschützten Baudenkmalern Zweitwohnungen zuzulassen. Der Begriff der geschützten Baute ist wesentlich klarer, zumal er voraussetzt – das ist ein ganz wesentlicher Punkt –, dass das betreffende Objekt bereits Gegenstand eines von einer Fachbehörde durchgeführten Unterschutzstellungsverfahrens war.

Selbstverständlich verstehe ich, dass viele sagen werden, es gehe doch darum, bestehende Bauten in den Kernzonen so gut wie möglich zu nützen und sie damit auch zu erhalten. Im Prinzip ist das ja nicht falsch, aber wir dürfen eines nicht ausblenden: Wir haben einen neuen Verfassungsartikel, der festlegt, dass in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent keine neuen Zweitwohnungen erstellt werden dürfen. Dieses Verfassungsanliegen darf dann relativiert werden, wenn sich dies mit einem anderen Interesse, das ebenfalls auf Verfassungsebene verankert ist, rechtfertigen lässt. Bei Objekten, die Gegenstand eines von einer Fachbehörde des Denkmalschutzes verfügten Unterschutzstellungsverfahrens waren, besteht mindestens eine gewisse Gewähr dafür, dass sie einen genügend hohen denkmalpflegerischen Schutzwert aufweisen, um eine Ausnahme vom Zweitwohnungsverbot nach Artikel 75b Bundesverfassung rechtfertigen zu können. Diese Gewähr besteht hingegen nicht, wenn es – wie dies gemäss Mehrheitsantrag der Fall wäre – der Einzelfallbeurteilung der kommunalen Baubewilligungsbehörde überlassen bliebe, ob eine Baute erhaltenswert wäre oder nicht.

Ich bitte Sie daher, in diesem Punkt dem Antrag der Minderheit Diener zuzustimmen.

Schmid Martin (RL, GR): Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zu folgen. Wenn wir rekapitulieren, wieso die Kommissionsmehrheit zu diesem Entscheid gekommen ist, so müssen wir uns vor Augen führen – Herr Engler hat zu Recht darauf hingewiesen –, dass hier eben auch Hotels gemeint sein können. Die Kommissionsmehrheit ist beim Durcharbeiten der Vorlage zum Schluss gekommen, dass für Hotelbetriebe, die aufgegeben werden, in diesem Sinne keine spezielle Privilegierung geschaffen werden sollte. Gleichzeitig ist der Kommissionsmehrheit bewusst, dass in vielen Abwanderungsgebieten ein Problem besteht, indem dort die Bausubstanz der Dörfer zerfällt, weil keine Investitionen gemacht werden. Das ist eindeutig ein Problem der Abwanderungsgebiete und der strukturschwachen Gebiete, denn in den touristischen Hotspots gibt es solche Objekte, wie wir sie diskutieren, gar nicht mehr; sie wurden längst in Zweitwohnungen umgebaut, oder es wurden andere Bauten erstellt. Die Ausgangslage ist dort also eine ganz andere.

Wir müssen uns vor Augen halten, dass es hier vor allem um strukturschwache Gebiete geht, denn dort sind die Ställe im Dorfkern noch vorhanden, dort gibt es noch alte Bausubstanz, die nicht saniert und jetzt dem Zerfall überlassen wird. Für diese Gebiete möchten wir hier eine Möglichkeit schaffen.

AB 2014 S 945 / BO 2014 E 945

Wenn man am bundesrätlichen Entwurf festhält, ist diese Möglichkeit sehr eingeschränkt, denn diese Objekte sind keine geschützten Baudenkmalern. Ein entsprechendes Objekt, das beispielsweise am Dorfplatz in Nufenen steht, wurde bisher nicht in die Liste der geschützten Baudenkmalern aufgenommen, weil es gar nie saniert wurde. Es gibt in vielen Gemeinden solche Ställe, die teilweise dem Zerfall überlassen werden.

Ich gebe zu, "erhaltenswerte Bauten" ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, aber ich wehre mich dagegen, dass man auf Bundesebene die Bedeutung jedes Rechtsbegriffs bis ins letzte Detail ausformuliert und zementiert. Kollege Schwaller hat uns gerade den Vorwurf gemacht, dass wir zu sehr ins Detail gehen. Wir sollten den Mut haben, auch unbestimmte Rechtsbegriffe zu wählen und die Anwendung dann der Praxis zu überlassen. Das



gilt umso mehr, als es auch Kantone gibt, welche diesen Begriff schon kennen.

Mir geht es darum, dass man die Ausnahme nicht nur bei geschützten Baudenkmalern geltend machen kann, sondern auch darüber hinaus. Es soll nicht so sein, dass das Ortsbild wie bisher im Isos aufgeführt werden müsste und jedes Objekt, das darunterfällt, gerade so erfasst wird. Das möchte ich nicht, das ist für mich zu einschränkend, und damit wird zu wenig auf die Bedürfnisse der Abwanderungsgebiete eingegangen. Wir haben über viele Gemeinden gesprochen, welche unter die Zweitwohnungs-Initiative fallen – und zwar nicht deshalb, weil dort in den letzten Jahren Neubauten errichtet wurden, sondern weil viele Leute abgewandert sind.

Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zu folgen. Der Bundesrat hat dann auch noch die Vollzugskompetenz, um Ausführungsbestimmungen erlassen und darin festzulegen, was "erhaltenswert" heisst. Er kann sich gut an den Kantonen orientieren, die den Begriff schon kennen.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Es wurde von den Vertretern der Minderheit Diener Lenz richtig gesagt, dass heute nirgends geregelt ist, was "erhaltenswert" ist. Das heisst, es gibt kein Register und kein Verfahren; die Gemeinde entscheidet selber, was erhaltenswert ist. Ich möchte die Gemeindebehörde sehen, die einem Hotelbesitzer sagt, sein Hotel sei nicht erhaltenswert. Es wird massiven Druck auf die Gemeindebehörden geben; jede Baute wird dann irgendwie noch erhaltenswert sein. Die Umnutzungsmöglichkeiten werden damit ganz massiv grösser.

Was uns ebenfalls stört: Für die schützenswerten Bauten gibt es ein formelles Verfahren. Man muss seinen Antrag begründen und dafür argumentieren, damit ein Gebäude in die Liste der schützenswerten Bauten aufgenommen wird, und man muss ein Verfahren mit Einsprachemöglichkeit usw. durchlaufen. Bei erhaltenswerten Bauten entscheidet hingegen irgendein Gemeinderat – nichts gegen Gemeinderäte, aber es gibt kein Verfahren. Das heisst auch, dass wir in Bezug auf die Frage, was erhaltenswert ist und was nicht, wahrscheinlich 2000 unterschiedliche Praxen haben werden. Das ist problematisch.

Jetzt kommen wir wieder zum Fall der Hotels: Ein Hotel kann eine erhaltenswerte Baute sein; es ist dann nicht geschützt, schon gar nicht denkmalgeschützt, aber eben irgendwie erhaltenswert. Sie haben jetzt Artikel 9 Absatz 2 unseres Entwurfes gestrichen; Sie haben damit alle Kriterien gestrichen, die es ermöglichen sollten, die Willkür bei den Umnutzungen von bisherigen Hotelbauten ein bisschen einzuschränken. Sie öffnen hier die ganze Palette von Möglichkeiten. Das scheint mir schon problematisch zu sein. Natürlich können wir versuchen, auf der Ebene einer Verordnung irgendwo noch etwas zu kanalisieren, zum Beispiel mit der Klärung der Begrifflichkeit, das heisst, mit der Klärung der Frage, was "erhaltenswert" bedeutet. Ich mache mir aber keine Illusionen, das wird nicht wahnsinnig beliebt sein.

Sie haben die Verantwortung. Ich unterstütze hier klar den Antrag der Minderheit, der konzeptionell näher an der Verfassung ist. Er berücksichtigt auch die Einschränkung, die diese Lex halt in Bezug auf die Umnutzungen mit sich bringt.

Hefti Thomas (RL, GL): Am Schluss wird ja das Bundesgericht darüber entscheiden. Es ist durchaus in der Lage, hier eine Rechtsprechung zu finden.

Engler Stefan (CE, GR): Es ist an und für sich nicht nötig, dass ich meinen Ständeratskolleginnen und Ständeratskollegen sekundiere. Aber Absatz 1 in der Fassung der Mehrheit ist tatsächlich sehr zentral für strukturschwache Gebiete, für die peripheren, von der Abwanderung bedrohten Gebiete. Dies ist deshalb so, weil dort schon heute gar niemand ein Haus baut, auch nicht als Erstwohnung, um dorthin zu ziehen, wenn er nicht wissen kann, was mit seinem Eigenheim später geschieht, wenn er berufliche oder familiäre Veränderungen erfährt und wieder wegziehen muss. Wenn wir überhaupt noch wollen, dass dort weiter Erstwohnungen gebaut werden, dann stehen wir erst recht in der Verpflichtung, dort bestehende Bauten ganz umnutzen zu lassen, wo es darum geht, Dorfgemeinschaften und Siedlungen zu erhalten. Wenn ich durch mein Dorf fahre, sehe ich heute zehn oder zwölf Häuser, die zum Verkauf stehen. Man kann sagen, dass das in zehn oder zwanzig Jahren Bauruinen sind, und man kann das einfach hinnehmen. Besser ist, mindestens die Chance zuzulassen, dass aus diesen Häusern noch etwas gemacht werden kann.

Diener Lenz Verena (GL, ZH): Ganz kurz, denn ich meine, die Argumente sind alle ausgetauscht: Ich wehre mich einfach dagegen, dass man behauptet, es gehe hier nur um strukturschwache Gebiete. Dieser Artikel gilt für alle Gebiete, auch für unsere hochprofiliereten Tourismusgebiete, wo heute noch alles boomt. Wenn wir jetzt hier der Mehrheit folgen, öffnen wir einfach eine Schleuse, nicht nur für die strukturschwachen Gebiete, Kollege Engler. Das festzuhalten war mir einfach noch wichtig.



Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Zu Absatz 2: In Absatz 1 werden Einzelobjekte definiert, welche dann auch als Einzelobjekte als erhaltenswert gelten. Diese können ohne Nutzungsplan anders genutzt werden. In Absatz 2 geht es nun aber um die Thematik der Ortsbilder. Bei Absatz 2 Buchstabe b diskutierte die Kommission auch über eine allfällige Streichung dieser Bestimmung. Davon ist die Kommission aber wieder abgekommen, weil eine Streichung die Konsequenz hätte, dass dann nur noch die allgemeine Regelung von Absatz 1, dass die Baute innerhalb der Bauzone liegen und eine geschützte oder erhaltenswerte Baute sein müsste, gelten würde. Die Umsetzung wäre dann jedoch sehr offen und würde somit in der Folge den eigentlichen Ortsbildschutz aufweichen. Die Kommission will mit der nun vorliegenden Ergänzung um die Formulierung "oder in der gültigen Gemeinde-Bauordnung" allenfalls durch den Zweitrat prüfen lassen, ob dies als Rechtsrahmen genügt; dies vor allem auch mit dem Ziel, den administrativen Aufwand zu minimieren.

Zu Absatz 3: Bekanntlich handelt Artikel 10 von neuen Wohnungen in geschützten Bauten. Für die Möglichkeit, geschützte Bauten ausserhalb der Bauzonen umzunutzen, verweist der Bundesrat in diesem Absatz 3 auf die Raumplanungsgesetzgebung. Es geht dabei namentlich um die geschützten Bauten nach Artikel 24d Absatz 2 RPG sowie um die landschaftsprägend geschützten Bauten.

Die Formulierung der Minderheit geht insofern deutlich weiter, als sie alle Bauten, die zu Wohnzwecken genutzt werden, zur Zweitwohnungsnutzung zulässt. Das Raumplanungsgesetz lässt auch bei landwirtschaftszonenkonform bewilligten Wohnbauten, die zum Beispiel aufgrund des Strukturwandels nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, eine Umnutzung zu, dies nach dem Grundsatz "Wohnen bleibt Wohnen". Nach der Version der Minderheit würden nun aber alle strukturwandelbedingt nicht mehr landwirtschaftszonenkonform bewohnten Gebäude der Zweitwohnungsnutzung zugänglich gemacht. Damit würde der Kreis der effektiv zweitwohnungs-tauglichen Bauten letzten Endes aber massiv erweitert.

AB 2014 S 946 / BO 2014 E 946

In diesem Sinne bitte ich Sie im Namen der Kommissionsmehrheit, am Entwurf des Bundesrates festzuhalten.

Schmid Martin (RL, GR): Ich mache Ihnen beliebt, hier eine klare Rechtslage zu schaffen und von einer aus meiner Sicht verkomplizierten Gesetzgebung Abstand zu nehmen.

Worin liegt das Problem? Durch die Annahme der Zweitwohnungs-Initiative haben wir ausserhalb der Bauzonen nun eine Kollisionsnorm, welche zwischen der Zweitwohnungsgesetzgebung und der Raumplanungsgesetzgebung entscheiden muss. Das ist die Problemstellung. Schon heute sind Bauten, Wiederaufbauten, Abbrüche, Erweiterungen usw. in Gebäuden ausserhalb der Bauzone sehr detailliert im Raumplanungsgesetz geregelt. Wir haben uns über die Fragen der Rustici, der Maiensässe, der Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden ausserhalb der Bauzone – ich spreche hier immer nur über Gebäude ausserhalb der Bauzone – schon x-mal unterhalten.

Die Kommissionsminderheit möchte hier eine Klarstellung vornehmen: Sämtliche Bereiche, welche Bauten ausserhalb der Bauzone – auch im Bereich der Zweitwohnungen – tangieren, sind ausschliesslich und explizit nach den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes abzuhandeln. Das ist auch in der Praxis für die rechtsanwendenden Behörden eine viel einfachere Rechtslage. Man kann hier auf eine Gerichtspraxis der letzten Jahrzehnte zurückgreifen, wo eben Entscheidungen zu den Gesuchen für Bauten ausserhalb der Bauzone festgelegt worden sind.

Lesen Sie einmal diese komplizierte Regelung in Absatz 3 durch, die Sie hier beschliessen würden. Die Minderheit hingegen stellt ganz einfach klar, dass ausserhalb der Bauzone das Raumplanungsgesetz anwendbar ist. Die Gemeindebehörde muss in diesem Falle in der Regel das Gesuch so oder so an die kantonale Behörde weiterleiten, weil die Gemeinden selbst keine Bauten ausserhalb der Bauzone bewilligen können. Deshalb besteht meines Erachtens auch keine Gefahr von Missbräuchen. Es geht um Bauten ausserhalb der Bauzone, bei denen letztlich die kantonalen Behörden die Baugesuche bewilligen können und müssen.

Ich möchte Ihnen deshalb beliebt machen, im Sinne einer Klarstellung hier meiner Minderheit zu folgen.

Bruderer Wyss Pascale (S, AG): Ich habe noch eine Frage. Es sind jetzt von Herrn Schmid namentlich auch die Maiensässe angesprochen worden. In meinen Augen geht es hier aber nicht darum – das muss vielleicht seitens des Kommissionssprechers oder der Bundesrätin konkretisiert werden –, eine Regelung für die Maiensässe einzuführen. Die sogenannten Maiensässe gelten in der Regel als schützenswert und landschaftsprägend und können somit grundsätzlich zu Zweitwohnungen umgenutzt werden.

Ich finde die Begründung von Herrn Schmid für die Fassung der Minderheit nicht ganz legitim. Es geht hier um die Frage, ob innerhalb und ausserhalb der Bauzone die gleichen Ausnahmebestimmungen für neue Wohnungen innerhalb geschützter Bauten gelten sollen, jeweils in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von



über 20 Prozent.

Ich bin überzeugt, dass der Bundesrat hier eine gute Formulierung vorschlägt. Ich werde aus Überzeugung für den Antrag der Kommissionsmehrheit stimmen, bin aber froh um eine kurze Klärung in Bezug auf die Maiensässe.

Schmid Martin (RL, GR): Ich gebe gerne Auskunft, wie ich die Rechtslage interpretiere. Es gibt zwei unterschiedliche Sachverhalte: Beim einen Sachverhalt geht es um das Maiensäss oder ein anderes Wohnobjekt, das schon bisher als Wohnung ausserhalb der Bauzone benützt wurde. Gemäss meinem Antrag würden sämtliche Veränderungen weiterhin ausschliesslich nach dem Raumplanungsgesetz abgehandelt. Der andere, komplexe Sachverhalt betrifft die Frage, ob man Ställe, die bisher nicht zu Wohnzwecken benützt wurden, umbauen kann. Das ist auch im Raumplanungsgesetz geregelt; es enthält sämtliche Voraussetzungen, wie das zu vollziehen ist. Die Rustici-Fälle sind teilweise wieder im Sinne von "landschaftsprägenden" Bauten gelöst worden, aber darüber kann Frau Bundesrätin Doris Leuthard noch detaillierter Auskunft geben.

Ich bin in dieser Frage unverdächtig, weil bei uns im Kanton Graubünden diese Möglichkeiten noch nicht bestehen. Wir werden sie vielleicht auch einmal nutzen, aber auch dann wird das Raumplanungsgesetz gelten. Bei sämtlichen Erweiterungen, bei sämtlichen Aus- und Weiterbauten muss ja die Raumplanungsgesetzgebung eingehalten werden, weil Hofstattrechte geltend gemacht werden müssen.

Wir werden uns in diesem Rat in den nächsten Jahren bei der Revision des Raumplanungsrechts so oder so über den Bereich der Bauten ausserhalb der Bauzonen unterhalten. Ich möchte diese Entscheide nicht vorwegnehmen. Ich möchte diese Fragen – auch diejenigen, die die Landwirtschaft betreffen – dannzumal entscheiden.

Deshalb ist hier der Antrag der Minderheit zu unterstützen.

Cramer Robert (G, GE): D'abord, je tiens à m'excuser auprès des conseillers aux Etats non membres de la commission de leur infliger un véritable débat de commission.

Le problème posé par la proposition de la minorité Schmid Martin est le suivant: la minorité prévoit une référence à toute la législation sur l'aménagement du territoire, alors que le projet du Conseil fédéral la limite à l'article 24d alinéa 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et à des bâtiments qui méritent une protection particulière.

Si on accepte la proposition de la minorité, cela signifie qu'un bâtiment agricole qui n'est pas utilisé pourrait être désassujéti pour ensuite contenir cinq ou six résidences secondaires nouvellement construites dans ce bâtiment. Très concrètement, la proposition de la minorité va dans le sens du mitage du paysage, de la construction de nouvelles infrastructures dans des endroits où il y en a déjà beaucoup. Autrement dit: tout ce que ne veut pas l'initiative.

La proposition de la minorité ouvrant la porte à des abus supplémentaires, il me semble que la version du Conseil fédéral doit être maintenue.

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Nur ganz kurz: Der Antrag der Minderheit Schmid Martin ist ja zu diesem Artikel 10 eingereicht worden. Das heisst, dass er dementsprechend auch die Bewandnis hat, und zwar grundsätzlich, dass die Anwendung des RPG nicht für alle Bauten ausserhalb der Bauzone gilt, sondern nur für diejenigen, die unter diesen Artikel 10 fallen, also für neue Wohnungen in geschützten Bauten.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Sie haben jetzt Umnutzungen oder neue Bauten innerhalb der Bauzonen für die geschützten Bauten zugelassen, für die ortsbildprägenden Bauten und neu jetzt auch noch für die erhaltenswerten Bauten – aber nicht für alle Bauten. Sie haben immerhin – es ist ein bisschen schwieriger, aber immerhin – dort noch Schranken der Umnutzungsmöglichkeit vorgesehen.

Ausserhalb der Bauzone müssen diese Schranken ja noch viel grösser sein. Wir haben eine solche Einschränkung in unserem Antrag, der jenem der Mehrheit entspricht, deshalb klar zum Ausdruck gebracht. Es geht hier bei Absatz 3 nämlich nur um die landschaftsprägend geschützten Bauten und um die als schützenswert anerkannten Bauten ausserhalb der Bauzonen. Das schafft Klarheit.

Aber nur der allgemeine Hinweis auf das RPG ist zu wenig. Das RPG sagt nur, was ausserhalb der Bauzone gebaut werden darf und wie eine Baute genutzt werden darf. Auf die Frage der Umnutzungen im Lichte des Spezialgesetzes zu den Zweitwohnungen gibt das RPG jedoch natürlich keine Antwort. Das ist auch nicht die Aufgabe des RPG, dafür machen wir ja dieses Spezialgesetz, um die Problematik des neuen Verfassungsartikels zu den Zweitwohnungen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen zu regeln.

Der Antrag der Minderheit schafft diese Klarheit eben nicht. Wir waren bereits im Rahmen der Ausarbeitung der Verordnung mit dieser Problematik konfrontiert und haben uns deshalb hier nochmals bemüht, eine For-



mulierung zu finden, die Klarheit schafft: die "landschaftsprägend geschützten

AB 2014 S 947 / BO 2014 E 947

Bauten" gemäss Version Bundesrat. Darunter fallen insbesondere die Rustici und die Maiensässe, sofern dies mit dem betreffenden Kanton so ausgehandelt wird. Sie haben es richtig gesagt: Es ist Sache des Kantons, innerhalb des Richtplans diese landschaftsprägend geschützten Bauten zu definieren und für diese dann allenfalls grössere Umnutzungsmöglichkeiten zuzulassen. Diese Kompetenz möchten wir nicht ausweiten und auch nicht aufweichen, sondern möchten im Sinne der Mehrheit lediglich klarstellen, um welche Umnutzungsmöglichkeiten es geht.

Abs. 1 – Al. 1

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 21 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit ... 21 Stimmen
(0 Enthaltungen)

*Mit Stichentscheid des Präsidenten
wird der Antrag der Mehrheit angenommen
Avec la voix prépondérante du président
la proposition de la majorité est adoptée*

Abs. 3 – Al. 3

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 23 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit ... 19 Stimmen
(0 Enthaltungen)

*Übrige Bestimmungen angenommen
Les autres dispositions sont adoptées*

Art. 11

*Antrag der Kommission
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates
Proposition de la commission
Adhérer au projet du Conseil fédéral*

Angenommen – Adopté

Art. 12

Antrag der Mehrheit

Abs. 1, 2

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Abs. 2bis

Altrechtliche Wohnungen dürfen innerhalb der Bauzonen um maximal 30 Prozent der am 11. März 2012 vorbestehenden Hauptnutzfläche, jedoch maximal um 30 Quadratmeter, erweitert werden, sofern keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden. Ausserhalb der Bauzonen bleiben Erweiterungen im Rahmen der Vorschriften über das Bauen ausserhalb der Bauzonen zulässig.

Abs. 3

Übersteigen Erweiterungen das zulässige Mass gemäss Absatz 2bis, sind sie zulässig, wenn die Wohnung als Erstwohnung ...

Antrag der Minderheit

(Recordon, Berberat)

Abs. 1





Altrechtliche Wohnungen können nur als Zweitwohnungen genutzt werden, wenn die Wohnsitzverlegung, die zu dieser Umnutzung führt, auf besondere Gründe wie einen Todesfall, einen Wohnsitzwechsel, eine Änderung des Zivilstandes oder anderweitige höhere Gewalt zurückzuführen ist.

Antrag der Minderheit

(Berberat, Bruderer Wyss, Diener Lenz, Recordon)

Abs. 2bis

Streichen

Abs. 3

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Antrag Fournier

Abs. 2bis

Altrechtliche Wohnungen dürfen innerhalb der Bauzonen erweitert werden, sofern ...

Art. 12

Proposition de la majorité

Al. 1, 2

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Al. 2bis

Des logements créés selon l'ancien droit peuvent être agrandis au sein des zones à bâtir à hauteur de 30 pour cent au plus des surfaces utiles principales qui existaient le 11 mars 2012, mais de 30 mètres carrés au plus, dans la mesure où il n'en résulte aucun logement supplémentaire. En dehors des zones à bâtir, les agrandissements restent autorisés dans les limites des dispositions applicables à la construction en dehors des zones à bâtir.

Al. 3

Lorsque les agrandissements dépassent le plafond fixé à l'alinéa 2bis, ils sont autorisés pour autant que ...

Proposition de la minorité

(Recordon, Berberat)

Al. 1

Les logements créés selon l'ancien droit ne peuvent être affectés à la résidence secondaire que si le transfert du domicile qui entraîne cette réaffectation résulte de motifs particuliers tels qu'un décès, un changement de domicile, un changement de l'état civil ou un autre cas de force majeure.

Antrag der Minderheit

(Berberat, Bruderer Wyss, Diener Lenz, Recordon)

Al. 2bis

Biffer

Al. 3

Adhérer au projet du Conseil fédéral

Proposition Fournier

Al. 2bis

Des logements créés selon l'ancien droit peuvent être agrandis au sein des zones à bâtir dans la mesure ...

Abs. 1 – Al. 1

Bischofberger Ivo (CE, AI), für die Kommission: Gemäss dem Wortlaut in Absatz 1 dürfen altrechtliche Wohnungen, wenn das kantonale oder kommunale Recht nichts anderes bestimmt, grundsätzlich ohne Beschränkung als Erst- oder als Zweitwohnung genutzt werden. Dies schliesst auch ein, dass altrechtliche Wohnungen weiterhin frei verkauft oder vermietet werden dürfen, und zwar – vorbehalten sind Missbräuche gemäss Artikel 13 – auch zu Zweitwohnungszwecken.



Die Minderheit will die Möglichkeit zur Nutzung altrechtlicher Wohnungen als Zweitwohnungen einschränken und von besonderen Gründen wie Todesfall, Wohnsitzwechsel, Änderung des Zivilstandes abhängig machen. Die Kommissionsmehrheit will diese freie Art der Wohnungsnutzung als Besitzstandswahrung aber beibehalten. In diesem Sinne bitte ich Sie im Namen der Kommissionsmehrheit, der Fassung des Bundesrates zuzustimmen.

Recordon Luc (G, VD): C'est une disposition qui permet de transformer sans restrictions, librement, les logements créés sous l'ancien droit. Personnellement, je me sens tout à fait concerné puisque je possède – avec mon cousin d'ailleurs – un chalet de plusieurs appartements – un chalet de famille que nous avons hérité – et il se trouve que, sur les quatre appartements, nous en louons un à des habitants de la région pour lesquels il s'agit d'une résidence primaire – cela date d'ailleurs d'avant le moment où nous étions propriétaires. Je ne vois pas, au nom du ciel, pourquoi, si ces gens s'en vont, nous aurions le droit de passer en résidence

AB 2014 S 948 / BO 2014 E 948

secondaire! La région dont je parle – en l'occurrence le Pays-d'Enhaut – en est déjà très largement pourvue et ne cesse de l'être encore plus par le biais de permis délivrés avant l'adoption de l'article constitutionnel dont nous parlons. Il faut vraiment se limiter à des situations très particulières. Ma proposition de minorité a établi une liste de critères restrictifs où effectivement on peut se trouver mal pris, et on peut imaginer que soient faites des exceptions de manière restrictive, contrairement à ce qui s'est passé lors de plusieurs des votes précédents. Je crois que c'est véritablement important.

Je dois rappeler que l'article constitutionnel – ce n'est plus d'une initiative mais d'un article constitutionnel dont nous parlons – exige de limiter les résidences secondaires de manière globale, pas seulement celles qui se construisent, mais en ne permettant pas non plus, en plus, que des résidences principales ou primaires ne deviennent à leur tour des résidences secondaires et mettent en péril, par ce biais-là, l'objectif constitutionnel. Vous avez donc l'occasion d'adopter une règle raisonnable qui permet un certain nombre d'exceptions, mais pas une version aussi ouverte que celle qui vous est proposée par la majorité de la commission.

Leuthard Doris, Bundesrätin: Ich bitte Sie, hier der Mehrheit zu folgen. Es war in der Vernehmlassung schon sehr umstritten, wie mit altrechtlichen Wohnungen umgegangen werden soll. Der Bundesrat hat sich aufgrund der sehr kontrovers ausgefallenen Resultate auch hier für einen Kompromiss entschieden, und zwar im dem Sinn, dass er bei der Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen eine liberale Variante gewählt hat, dafür aber die Erweiterung dieser Wohnungen an strengere Voraussetzungen geknüpft hat. Da geht es dann um die Problematik von Artikel 12 Absatz 2bis. Das ist für uns der Kompromiss.

Das, was die Minderheit Recordon mit ihrer Fassung von Absatz 1 will, ist natürlich noch einmal einschränkender. Hier sollte man eben gerade auch im Licht der Diskussion über die Initiative die liberalere Variante wählen.

Deshalb bitte ich Sie, hier den Antrag der Minderheit abzulehnen.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 29 Stimmen
Für den Antrag der Minderheit ... 10 Stimmen
(1 Enthaltung)

Abs. 2 – Al. 2

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit
Adopté selon la proposition de la majorité*

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

*Schluss der Sitzung um 13.00 Uhr
La séance est levée à 13 h 00*





AMTLICHES BULLETIN – BULLETIN OFFICIEL

Ständerat • Herbstsession 2014 • Zwölfte Sitzung • 25.09.14 • 08h15 • 14.023
Conseil des Etats • Session d'automne 2014 • Douzième séance • 25.09.14 • 08h15 • 14.023



AB 2014 S 949 / BO 2014 E 949