

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,  
Energie und Kommunikation UVEK  
Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Bundeshaus Nord  
3003 Bern

[info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch)

Bern, 10. Februar 2023 sgv-ml/cp

**Vernehmlassungsantwort: 20.456 n Pa.Iv. Candinas Martin. Unnötige und schädliche Beschränkung des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben**

Sehr geehrte Damen und Herren

Als grösste Dachorganisation der Schweizer Wirtschaft vertritt der Schweizerische Gewerbeverband sgv über 230 Verbände und über 600 000 KMU, was einem Anteil von 99.8 Prozent aller Unternehmen in unserem Land entspricht. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

Mit der Vorlage soll die Pa.Iv. Candinas umgesetzt werden, indem im Zweitwohnungsgesetz bei Abbruch und Wiederaufbau altrechtlicher Liegenschaften dieselben Regelungen gelten sollen wie bei Erweiterungen: Eine Erweiterung der Hauptnutzungsfläche um bis zu 30 %, die Schaffung zusätzlicher Wohnungen sowie die Standortverschiebung auf demselben Grundstück. Die Regelungen sollen für alle Gemeinden mit einem Zweitwohnungsbestand von über 20 % gelten.

**Der Schweizerische Gewerbeverband sgv unterstützt die Vorlage.**

Das Zweitwohnungsgesetz und die Zweitwohnungsverordnung, welche seit 2016 in Kraft sind, setzten die im März 2012 angenommene Zweitwohnungsinitiative um. Hauptanliegen der Volksinitiative war es, den Anteil der Zweitwohnungen zu begrenzen, um somit der Zersiedelung Einhalt zu gebieten. Daher dürfen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 % keine neuen Zweitwohnungen mehr gebaut werden. Altrechtliche Wohnungen, welche zum Zeitpunkt der Abstimmung bereits bestanden hatten oder rechtskräftig bewilligt waren, sollten jedoch nicht eingeschränkt werden.

In der Praxis zeigte sich allerdings bald, dass auch altrechtliche Liegenschaften stark von der Umsetzung der Initiative betroffen sind. Aufgrund dieser Einschränkungen werden seither nur wenig Investitionen in Altliegenschaften getätigt, was laufend zur Veralterung und zum Zerfall der Bausubstanz beiträgt. Nötige energetische Sanierungen beispielsweise oder auch ökonomisch sinnvolle Erweiterungen können so oft nicht durchgeführt werden. Und nicht zuletzt hindert die aktuelle Rechtslage die Besitzer altrechtlicher Liegenschaften an der Ausübung ihrer Eigentumsrechte.

Die in der Vorlage vorgesehene Anpassung des Zweitwohnungsgesetzes stellt den ursprünglich von der Initiative vorgesehenen Zustand wieder her, indem nur der Bau neuer Zweitwohnungen eingeschränkt, bestehende Liegenschaften jedoch nicht mehr tangiert werden. Dies schützt sowohl den altrechtlichen Wohnungsbestand wie auch die Eigentumsrechte der Besitzer. Weiter wird damit die Basis für Investitionen in bestehende Liegenschaften geschaffen und der Verkümmern der Bausubstanz entgegengewirkt. Dies ist aus verschiedenen Gesichtspunkten sinnvoll: Zum einen wird durch die gesetzliche Gleichstellung von Sanierungen und Ersatzneubauten die energetische Optimierung des Gebäudeparks erleichtert, was einen massgeblichen Anteil zur Erreichung der Klimaziele der Schweiz leistet. Zweitens kann durch die Anpassung bei Sanierungen oder Ersatzneubauten die Wohnfläche vergrössert oder gar zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. Somit wird die bestehende Fläche effizienter genutzt und dem raumplanerischen Konzept des nach innen verdichteten Bauens Rechnung getragen. Weiter können durch die effizientere Nutzung bestehender Liegenschaften zusätzliche Übernachtungen generiert werden, was die Wertschöpfung in den betroffenen Gebieten allgemein steigert. Und letztlich kann durch die vorgesehene Gesetzesanpassung zusätzlicher Wohnraum geschaffen und somit dem Wohnungsmangel entgegengewirkt werden.

Aus all diesen obengenannten Gründen unterstützt der sgv die Umsetzung der Pa.Iv. Candinas und somit die massvolle Anpassung und Flexibilisierung des Zweitwohnungsgesetzes. Wichtig ist dabei, dass die neue Regelung in allen Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 % gilt. Die Einschränkung des Anwendungsbereichs wie sie von der Kommissionsminderheit der UREK-N vorgeschlagen wurde, lehnt der sgv allerdings klar ab.

Freundliche Grüsse

**Schweizerischer Gewerbeverband sgv**



Hans-Ulrich Bigler  
Direktor



Michèle Lisibach  
Ressortleiterin