

«Das Referendum ist höchst gefährlich»

PARLAMENT Die Vorlage zur Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative soll für dringlich erklärt werden. Das sei kontraproduktiv, warnt der Direktor der Arbeitsgemeinschaft für Berggebiete.

INTERVIEW EVA NOVAK
eva.novak@luzernerzeitung.ch

Thomas Egger, kann für das Zweitwohnungs-gesetz demnächst eine Verkäsungszulage beantragt werden?
Thomas Egger: (lacht) Nein, wozu denn auch?

Weil das Gesetz, das schon vom Ständerat gelöchert wurde, nach den Beratungen durch die zuständige Nationalratskommission definitiv einem Emmentaler gleicht.

Egger: Unsinn! Das Gesetz muss einen Verfassungstext umsetzen, der höchst unprofessionell formuliert ist. Dabei sollte man dem Willen der Initianten Rechnung tragen. Es gilt aber auch, unbeabsichtigte Nebeneffekte zu verhindern. Diese Aufgabe hat das Gesetz gut gelöst. Der Vorwurf, dass damit der Verfassungsartikel verwässert werde, trifft einfach nicht zu.

Moment mal: Das Gesetz lässt die Umnutzung von bestehenden Erstwohnungen und Hotels zu Zweitwohnungen zu. Jetzt hat die Nationalratskommission noch eingefügt, dass Zweitwohnungen in erhaltenen Bauten ohne Einschränkung errichtet werden dürfen. Also quasi überall. Das soll keine Verwässerung sein?

Egger: Eben gerade nicht. Bei der Volksabstimmung wollte niemand den Erstwohnungsbesitzern oder den Hoteliers eins auswischen. Die Initianten selber haben immer gesagt, bestehende Wohnungen seien nicht betroffen, und die Hotellerie solle gestärkt werden. Nach dem ursprünglichen Vorschlag des Bundesrats wären beide geschwächt worden.

Wie kommen Sie darauf?

Egger: Nehmen wir das Beispiel von Naters im Wallis. Die Gemeinde hat einen Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent, weil die Tourismusdestinationen Blatten und Belalp zu ihr gehören. Das Gesetz gilt aber auch für den Ortskern im Talboden, in dem keine einzige Zweitwohnung steht. Wäre es nach dem Bundesrat gegangen, könnte der Besitzer einer Erstwohnung in Naters weder eine Sauna anbauen noch einen Lift ausserhalb des Gebäudes installieren, um es rollstuhl-gängig zu machen. Deshalb hat das Parlament gesagt, man solle massvoll erweitern können, und zwar um höchstens 30 Prozent.

Gleichzeitig dürfen Erstwohnungen ohne Einschränkung zu Zweitwohnungen umgenutzt werden. Das führt gemäss den Initianten im Endeffekt dazu, dass die Einheimischen aus den Ortskernen vertrieben werden.

Egger: Ohne diese Umnutzungsmöglichkeit wäre das Gesetz ein Eingriff in die Eigentumsrechte, welche unsere Verfassung als einen zentralen Grundpfeiler garantiert. Wenn man dem Besitzer eines Hauses, das er vor 20 Jahren gebaut hat, die Umnutzung verbietet, riskiert er einen massiven Wertverlust. Also verletzt man damit seine Eigentumsrechte. Deshalb herrschte in der Arbeitsgruppe des Bundes, die zwei Jahre lang an dem Gesetz gearbeitet hat, von Anfang an der Grundkonsens, dass die Besitzstandsgarantie gilt. Auch von den Initianten wurde das damals nicht bestritten.

Inzwischen drohen sie aber mit dem Referendum?

Egger: Es ist so sicher wie das Amen in der Kirche, dass das Referendum wegen der Besitzstandsgarantie kommt. Also brauchen wir über all die anderen angeblichen «Verwässerungen» gar nicht zu diskutieren.



Auch nicht über die von der Nationalratskommission beschlossene Dringlichkeit, wonach das Gesetz sofort in Kraft treten soll?

Egger: Diesen Vorschlag halte ich tatsächlich für kontraproduktiv. Wenn man das Gesetz für dringlich erklärt, tritt es auf Anfang 2016 in Kraft. Wenn man aber davon ausgeht, dass das Referendum kommen wird, herrscht bis zur Abstimmung Rechtsunsicherheit. Das finde ich eine schlechte Lösung, die man nochmals diskutieren muss.

Droht das Referendum, weil die Berggebiete zu gut lobbyiert haben?

Egger: Ich gebe gerne zu, dass das Gesetz unseren Anliegen zum grossen Teil entspricht. Aber wie gesagt: Die Initianten werden das Referendum ohnehin wegen der Besitzstandsgarantie ergreifen.

Fürchten Sie den erneuten Volkentscheid nicht?

Egger: Doch, das Referendum ist höchst gefährlich, gerade weil in der Deutschschweiz das falsche Bild vorherrscht, die Zweitwohnungsinitiative sei verwässert worden. Deshalb müssen wir die Zeit bis zur Abstimmung nutzen, um aufzuklären.

So falsch kann das Bild nicht sein. Selbst die NZZ schreibt von einem «bürokratischen Monster mit 28 Tentakeln», das die Bergkantone und Gemeinden völlig überfordern werde.

Egger: Das bürokratische Monster ist schon im Verfassungsartikel angedacht. Da steht nämlich drin, dass jede Gemeinde in der Schweiz einen Erstwohnungsanteilplan erstellen muss. Dessen waren sich bei der Abstimmung viele nicht bewusst. Das heisst einen massiven Aufwand, auch für die Stadt Luzern und die Stadt Zug.

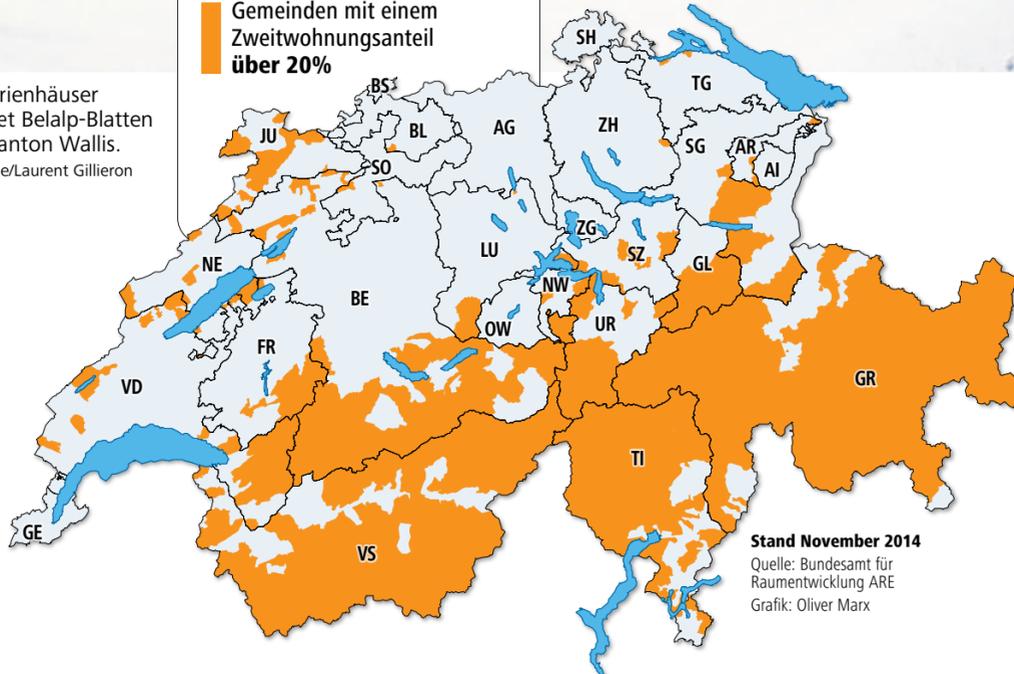
Unabhängig davon sind sich Juristen einig, dass der aktuelle Gesetzestext einen Verfassungsbruch darstellt. Haben Sie kein Problem damit?

Egger: Ich halte nur die Vorschritt für kritisch, wonach Hotels, die 25 Jahre lang nachweislich nicht rentabel waren, in kalte Betten umgewandelt werden können. Das geht zugegebenermassen weit und ritzt die Verfassung. Wir haben diesen Punkt mit den Initianten diskutiert und sie gefragt, ob es bessere Lösungen für den Umgang

Ferienhäuser im Gebiet Belalp-Blatten im Kanton Wallis.
Keystone/Laurent Gillieron

Zweitwohnungen

Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil über 20%



Stand November 2014

Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Grafik: Oliver Marx

Darum geht es – die kritischsten Artikel

ZWEITWOHNUNGEN eno. Die Abstimmungssieger beklagen sich bitterlich über die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative. Bereits der Bundesrat habe zu weit gehende Ausnahmen im Gesetz vorgesehen, sagt die Bündner SP-Nationalrätin Silva Semadeni, Präsidentin von Pro Natura. Im Ständerat sei dieses zusätzlich verwässert worden. Und die nationalrätliche Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (Urek) habe diese Woche noch eins draufgelegt. Der Ärger entzündet sich vor allem an den folgenden Punkten:

• **Artikel 12** legt fest, dass auch in Gemeinden mit einem hohen Zweit-

wohnungsanteil alle bestehenden Erstwohnungen zu Zweitwohnungen umgenutzt werden können. Erstwohnungen liegen zumeist in Ortskernen. Die Initianten befürchten, dass dies ihren Wert und die Mieten in die Höhe schnellen lässt und die Einheimischen mit der Zeit an den Ortsrand vertriebt, womit die Ortskerne veröden.

• Gemäss **Artikel 9** dürfen alte, nicht rentable Hotels zu Zweitwohnungen umgebaut werden, wenn es dem Hotelier während mindestens 25 Jahren nicht gelungen ist, das Haus wirtschaftlich zu betreiben, und er dabei keine Managementfehler begangen hat. Der Ständerat hatte das gestrichen, die Urek

des Nationalrats hat es jetzt wieder ins Gesetz eingefügt.

• **Artikel 10** sieht vor, dass nicht nur geschützte Bauten in Zweitwohnungen umgebaut werden dürfen, sondern auch jene, die als «erhaltenswert» gelten. Auf welche Wohnungen das zutrifft, können Gemeinden selbst bestimmen. Diese vom Ständerat eingefügte Bestimmung wurde von der Urek des Nationalrats übernommen.

• **Artikel 7** erlaubt den Bau von neuen Zweitwohnungen – auch auf der grünen Wiese –, wenn sie auf einer kommerziell bewirtschafteten Vertriebsplattform angeboten werden.

mit leer stehenden Hotelbauten gebe. Sie konnten keine präsentieren.

Deshalb die zweitbeste Lösung?

Egger: Vielfach handelt es sich bei diesen Hotels um ortsbildprägende Bauten. Was will man mit ihnen tun: Sie leer stehen lassen, abbrechen oder als Asylantenheim benutzen? Deshalb wurde da als letzte Möglichkeit ein Türlein geöffnet, um den Strukturwandel voranzutreiben. Aber wohlbermerkt: Es braucht zuerst eine gründliche Abklärung, ob das Hotel wirklich nicht mehr rentabel betrieben werden kann. In den meisten Fällen ist es nämlich ein Managementproblem.

Der Strukturwandel soll daneben durch flankierende Massnahmen vorangetrieben werden, mit denen der Bundesrat auf Anregung der Berggebiete die Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative abfedern will. Wie genau?

Egger: Er will unter anderem über die Regionalpolitik zweckgebunden 200 Millionen Franken Darlehen zur Verfügung stellen, um Innovationen im Tourismus zu fördern und neue Geschäftsmodelle entwickeln zu können. Ausserdem soll die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite nicht nur einzelne Hotels fördern können, sondern auch betriebsübergrei-

fende Kooperationen. Das Ziel ist, in einer Region grössere unternehmerische Einheiten zu schaffen, damit die verschiedenen Tourismusanbieter gemeinsam auf dem Markt auftreten und durch die Kooperation die Produktionskosten reduzieren können. Der Bundesrat behandelt die Botschaft an das Parlament im Februar – genau zum richtigen Zeitpunkt, um auch auf die Frankenstärke reagieren zu können.

HINWEIS

Thomas Egger (47) ist Direktor der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete. Egger wohnt in Visp, arbeitet in Bern.