

Anna Florin

per cumüns vivs

Bundesamt für
Raumentwicklung ARE

3003 Bern

Kopie als PDF und WORD an
info@are.admin.ch

Scuol-Tarasp | 14.02.2023

ZWEITWOHNUNGSGESETZ, VORSTOSS CANDINAS : 20.456 n Pa. Iv. Candinas.
UNNÖTIGE UND SCHÄDLICHE BESCHRÄNKUNGEN DES ZWEITWOHNUNGSGESETZTES IN
SACHEN ABBRUCH UND WIEDERAUFBAU VON ALTRECHTLICHEN WOHNUNGEN AUFHEBEN

VERNEHMLASSUNG - STELLUNGNAHME SOCIETÀ ANNA FLORIN

Der Verein „Anna Florin – per cumüns vivs“ setzt sich für lebendige Gemeinden ein. Seit über einem Jahr liegt das Augenmerk des Vereins vor allem auf bezahlbarem Erstwohnraum. Dieser bildet die Grundlage für die übrigen Anliegen des Vereins. Diesbezüglich ist die Situation in allen touristisch attraktiven Gegenden alarmierend. Die Folgen des Zusammenspiels des Zweitwohnungsgesetztes und der sich in Umsetzung befindenden Revision des Raumplanungsgesetztes verändern den Immobilienmarkt in der Schweiz aktuell sehr stark. Es sind dringend Verschärfungen im Zweitwohnungsgesetz nötig, welche auf die neuen Vorgaben der Revision des Raumplanungsgesetztes reagieren.

Der Verein Anna Florin vertritt die Interessen der auf bezahlbarem Wohnraum angewiesenen ortsansässigen Bevölkerung und erlaubt sich somit an dieser Vernehmlassung teilzunehmen und bedankt sich herzlich für die Aufnahme dieser Stellungnahme:

Der Verein Anna Florin empfiehlt die zur Umsetzung der Parlamentarischen Initiative Candinas 20.456 im Rahmen dieser Vernehmlassung vorgeschlagenen Änderungen des Zweitwohnungsgesetzes entschieden abzulehnen.

Anna Florin ist davon überzeugt, dass diese Anpassung weder im Sinne der Revision des Raumplanungsgesetztes noch im Sinne eines verbesserten Angebots an bezahlbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung wäre. Die parlamentarische Initiative verkennt die Realitäten in

Società Anna Florin
Sparsels 155, CH-7553 Tarasp
annaflorin.ch | mail@annaflorin.ch
IBAN CH82 0077 4010 4370 0760 0

14.02.23

1|2

den touristischen Regionen. Die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen wirken als Brandbeschleuniger für bereits bekannte Probleme. In praktisch allen für Zweitwohnungen attraktiven Gemeinden herrscht eine überdurchschnittliche Wohnungsnot. Diese Wohnungsnot darf nicht mit dem aktuellen, allgemeinen schweizweiten Druck auf den Immobilienmarkt gleichgesetzt werden. Der Zweitwohnungs-Immobilienmarkt sorgt für einen zusätzlichen massiven und den gewöhnlichen ortsansässigen Immobilienmarkt verdrängenden Druck. Das Zweitwohnungsgesetz und die Revision des Raumplanungsgesetzes haben praktisch den gesamten Immobilienmarkt auf die bestehenden, altrechtlichen Wohnungen gelenkt. Anna Florin begrüsst diese Gesetzesanpassungen, denn beide Gesetze wollen eine innere Verdichtung und keine weitere Verschwendung der grünen Wiesen. Die Zukunft liegt also im Umbau oder Ersatzneubau und nicht im Neubau. Auch liegt die Zukunft im Mehr- und nicht im Einfamilienhaus. Die wenigen noch verfügbaren Grundstücke für Neubauten und auch die wenigen eingetragenen Erstwohnungen können vernachlässigt werden. Es müssen zwingend Massnahmen zum Schutz von altrechtlichen Wohnungen und nicht zur weiteren Lockerung im Umgang mit diesen Wohnungen gefunden werden.

Deshalb begrüsst der Verein die Absicht einer Gesetzesüberarbeitung und sieht dies als Chance, um erkannte Fehler zu verbessern. Jedoch nicht mit dem vorliegenden Vorstoss Candinas. Das Gesetz ist dahingehend zu überarbeiten:

- **Grundsätzliche Abschaffung der Erweiterungsmöglichkeit von altrechtlichen Wohnungen zu Zweitwohnungszwecken.** Viele Schweizer Grundstücke sind aus Sicht der neu definierten Möglichkeiten durch das revidierte Raumplanungsgesetz unternutzt. Kommt es zu wesentlichen Umbauten oder zu Ersatzneubauten, soll möglichst das gesamte Potential der Parzelle ausgeschöpft werden. Die neu entstehende Fläche hat als Erstwohnraum in den Grundbuch eingetragen zu werden und soll nicht zur Vergrösserung bestehender Zweitwohnungen oder gar durch Aufteilung zur Schaffung neuer Zweitwohnungen genutzt werden dürfen.
- **Verschärfung durch Einführung einer Erstwohnungsanteilsregelung pro Parzelle.** Unter der Voraussetzung, dass es die bestehende HNF zulässt, sollen bei wesentlichen Umbauten oder Ersatzneubauten pro Parzelle maximal 40% des zulässigen Gebäudevolumens für eine Zweitwohnungsnutzung zur Verfügung stehen dürfen. Mindestens 60% des Volumens sollen mit einer Erstwohnungspflicht im Grundbuch eingetragen werden müssen. Sind bestehende Liegenschaften mit mehreren Wohneinheiten ohne Bauvorhaben in diese Anteile aufteilbar, soll diese Regelung bereits bei einer Handänderung angewendet werden müssen.
- **Die Schaffung neuer Zweitwohnungen soll bei allen Gemeinden mit über 20% Zweitwohnungsanteil gänzlich verhindert werden.**

Weitere Massnahmen auf kommunaler Ebene sind auf der Homepage annaflorin.ch einsehbar.

Mit freundlichen Grüssen

Flurina Badel | Gian Luis Cagienard | Riet Fanzun
pella supranza da la Società Anna Florin

Società Anna Florin
Sparsels 155, CH-7553 Tarasp
annaflorin.ch | mail@annaflorin.ch
IBAN CH82 0077 4010 4370 0760 0

14.02.23
2|2