



CH-3003 Bern, GS-UVEK

An alle übrigen Adressaten

Bern, 26. Juni 2013

## **Bundesgesetz sowie Verordnung über Zweitwohnungen; Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Bundesrat hat am 26. Juni 2013 das UVEK beauftragt, bei den Kantonen, den politischen Parteien, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft und den interessierten Kreisen ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen. Wir lassen Ihnen die betreffenden Unterlagen beiliegend zugehen, damit Sie dazu Stellung nehmen können.

Aufgrund von Artikel 182 Absatz 2 BV hat der Bundesrat am 22. August 2012 die Verordnung über Zweitwohnungen erlassen, welche am 1. Januar 2013 in Kraft getreten ist. Gemäss Artikel 9 Absatz 2 gilt diese Verordnung bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu Artikel 75b der Bundesverfassung. Artikel 75b Absatz 2 und Artikel 197 Ziffer 9 Absatz 1 BV verlangen, dass nun eine entsprechende Ausführungsgesetzgebung bzw. entsprechende Ausführungsbestimmungen erlassen werden. Die Themen, die bereits Gegenstand der Verordnung bildeten, werden im Wesentlichen auch in das vorliegende Gesetz beziehungsweise die vorliegende Verordnung übernommen.

Im Gesetzesentwurf sind zu den Vorschriften über die Änderung altrechtlicher Wohnungen (Art. 12) und über Wohnungen, die gestützt auf einen projektbezogenen Sondernutzungsplan bewilligt werden dürfen (Art. 11) Varianten aufgenommen worden. Bei den Vorschriften über die altrechtlichen Wohnungen sollen nach der einen Variante eine weitgehend freie Umnutzung solcher Wohnungen sowie geringfügige Erweiterungen zugelassen werden; allerdings sollen die Kantone verpflichtet werden, die nötigen Massnahmen zu ergreifen, um Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden (Art. 13). Die andere Variante sieht vor, dass altrechtliche Wohnungen grundsätzlich nur im Rahmen der vorbestandene Hauptnutzfläche geändert werden dürfen und dass Umnutzungen nur dann zulässig sind, wenn sie durch besondere Gründe bedingt sind (Todesfall, Zivilstandsänderung und ähnliche Gründe). Zudem soll die Umnutzung einer am 11. März 2012 als Erstwohnung genutzten Wohnung in eine Zweitwohnung der Baubewilligungspflicht unterliegen. Die Missbrauchsregelung nach



Art. 13 entfällt bei dieser Variante, weil hier genügend Kontrollinstrumente vorhanden sind, um unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden.

Bei den projektbezogenen Sondernutzungsplänen (Art. 11) ist nach der einen Variante vorgesehen, dass die Möglichkeit, auf der Grundlage eines solchen Plans eine Zweitwohnung realisieren zu können, nur für einen bestimmten befristeten Zeitraum (fünf Jahre, mit Erweiterungsmöglichkeit um weitere fünf Jahre) gewährt werden soll. Bei der anderen Variante wird von einer solchen Befristung abgesehen.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme, insbesondere auch zu den beiden Variantenvorschlägen (altrechtliche Wohnungen, projektbezogene Sondernutzungspläne), bis zum 20. Oktober 2013 dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), 3003 Bern, zuzustellen. Sie erleichtern die weitere Bearbeitung, wenn Sie zudem eine elektronische Fassung des Textdokuments an folgende Adresse senden: [info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch)

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen Stephan Scheidegger (Tel.: 031 322 40 65; E-Mail: [stephan.scheidegger@are.admin.ch](mailto:stephan.scheidegger@are.admin.ch)), stellvertretender Direktor ARE und Thomas Kappeler (Tel. 031 322 59 48; E-Mail: [thomas.kappeler@are.admin.ch](mailto:thomas.kappeler@are.admin.ch)), Leiter Sektion Recht, beim Bundesamt für Raumentwicklung zur Verfügung.

Wir danken Ihnen bestens für Ihre Bemühungen.

Freundliche Grüsse

Doris Leuthard  
Bundesrätin

Beilagen:

- Vernehmlassungsvorlagen mit erläuternden Berichten
- Liste der Vernehmlassungsadressaten