

Schweiz

Plötzlich sind Ferienhäuser wieder möglich

Der Anteil von Gemeinden, die einen Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent und mehr aufweisen, sinkt kontinuierlich. Aus Sicht des Bundes geht alles korrekt zu und her. Doch Kritiker sehen den Volkswillen missachtet.

Daniel Foppa

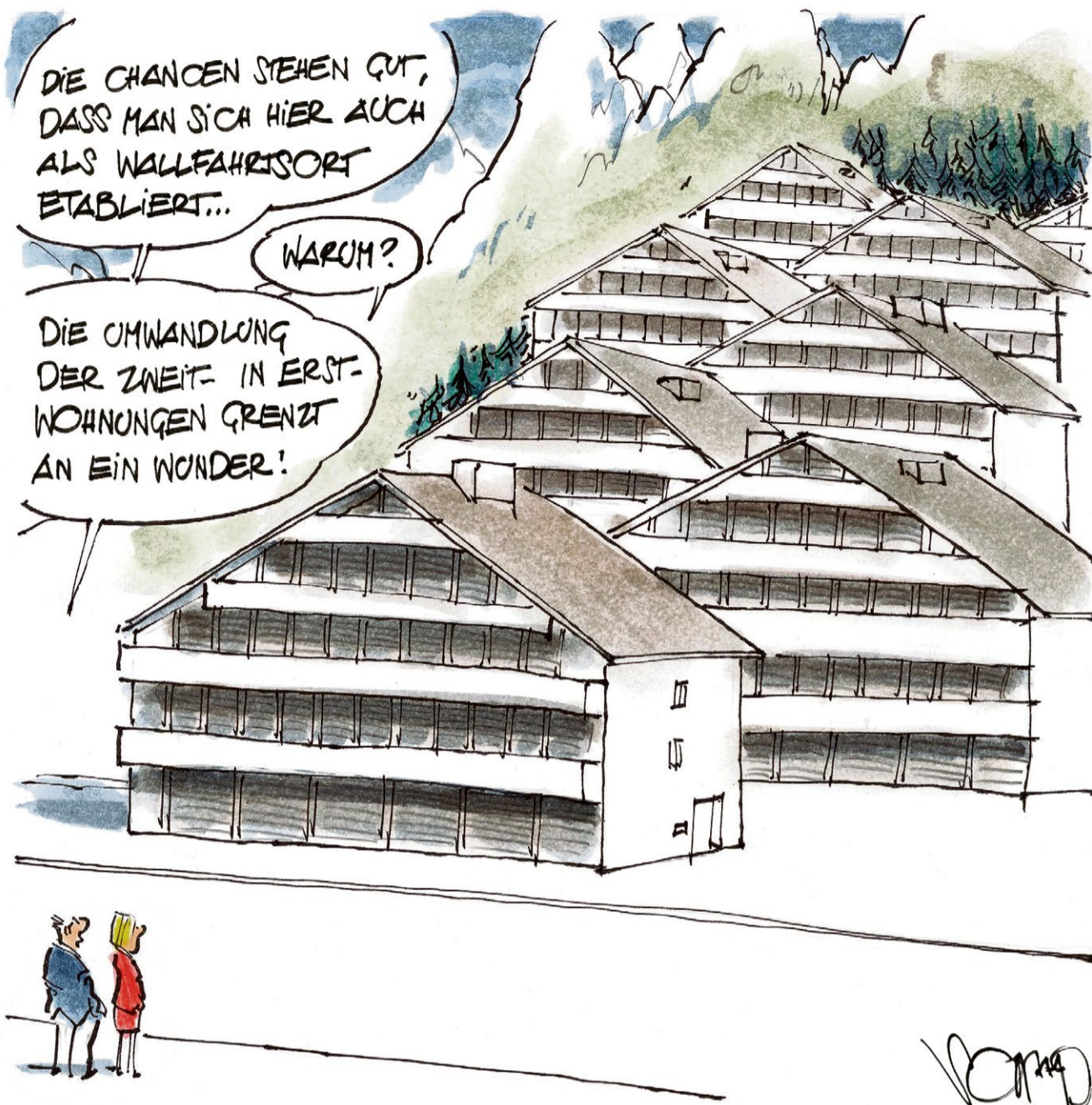
Bemerkenswertes geschieht in der Walliser Gemeinde Bitsch. Das Dorf bei Brig entledigt sich zusehends seiner Zweitwohnungen. Für die touristische Entwicklung ist dies entscheidend, denn seit Annahme der Zweitwohnungsinitiative 2012 dürfen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent keine neue Ferienwohnungen mehr errichtet werden. In Bitsch hat sich der Anteil Zweitwohnungen von 33,6 Prozent 2014 auf noch 20,1 Prozent Anfang dieses Jahres reduziert. Mit dem Rückgang um 40 Prozent in drei Jahren ist der Anteil Zweitwohnungen in Bitsch nun wieder bei der magischen Grenze von 20 Prozent angelangt. «Wir werden wohl Ende Jahr unter diese Limite fallen», sagt Kurt Imhof vom Bauamt Bitsch.

Fragt sich, wie die Schrumpfung des Zweitwohnungsanteils bei nahezu gleichbleibendem Gesamtwohnungsbestand möglich war. Die Erklärung: Bitsch hat bisherige Zweitwohnungen in Erstwohnungen oder sogenannte «den Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen» umklassiert. Aus Zweitwohnungen können Erstwohnungen werden, wenn etwa ein Ferienhausbesitzer den Wohnsitz in sein Feriendomizil verlegt. Eine Gemeinde, die ihren Zweitwohnungsanteil senken will, hat grosses Interesse an solchen Zuzüglern - egal, ob sie ihren Lebensmittelpunkt tatsächlich verlegen oder dies bloss auf dem Papier tun.

Spielraum haben die Gemeinden auch bei der im Zweitwohnungsgesetz vorgesehenen Kategorie der «gleichgestellten» Erstwohnungen. Darunter fallen zum Beispiel Personalwohnungen, Leerwohnungen oder Wohnungen, die von Personen genutzt werden, die im gleichen Gebäude eine andere Wohnung bewohnen. Der Clou dabei: Ob die Wohnungen tatsächlich als Personalwohnungen genutzt werden, leer stehen oder zum Eigengebrauch dienen, kontrolliert keine übergeordnete Stelle. Massgebend sind allein die Angaben der Gemeinden.

«Die Umsetzung ist eine Farce»

In Bitsch betont man, alles sei korrekt zu- und hergegangen. «Die Zahlen von 2014 waren fehlerhaft, das wurde korrigiert», sagt Gemeindevertreter Imhof. Tatsächlich stütze sich der Bund bei der Berechnung des Zweitwohnungsanteils bis 2016 auf die Gebäude- und Wohnungsstatistik des Bundesamts für Statistik. Seit Inkraftsetzung der Zweitwohnungsverordnung im Januar 2016 dient für diese Berechnung das Wohnungsinventar des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE), in dem die Nutzungsart einer Wohnung detaillierter angegeben wird. So zählten im alten Register alle Wohnungen, die nicht mit einem Hauptwohnsitz belegt waren, zum Zweitwohnungsanteil.



Veränderung des Zweitwohnungsbestandes

Gemeinde	Anteil Zweitwohnungen, in %		Veränderung, in %
	1.1.2014	1.1.2017	
Oberwil im Simmental BE	30,7	14,2	-53,9
Kandergrund BE	23,4	11,6	-50,4
Vérossaz VS	22,3	11,5	-48,4
Lostallo GR	28,9	16,9	-41,5
Bitsch VS	33,6	20,1	-40,2
Küblis GR	29,0	17,6	-39,4

TA-Grafik mruie / Quelle: Gemeinde- und Wohnungsstatistik BFS, Wohnungsinventar ARE

ungsanteil. Nun hängt es vom angegebenen Nutzungszweck ab, ob eine Wohnung als Zweitwohnung gezählt wird.

Für Eva-Maria Kläy von Pro Natura Oberwallis ist klar: «Die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative ist eine Farce.» Der Bund kontrolliere nicht, ob die Gemeinden ihre Wohnungen richtig erfassen. «Wer will es ihnen verübeln, dass sie unter dem Druck der lokalen Baufirmen und Gewerbetreibenden alles versuchen, um unter die 20-Prozent-Marke zu kommen», sagt Kläy.

In vielen Fällen war der Versuch erfolgreich: Die Liste der Gemeinden mit über 20 Prozent Zweitwohnungen schrumpfte zwischen 2013 und Ende 2016 von 573 auf 417 Namen. Laut ARE-

Sprecher Lukas Kistler ist die Abnahme eine Folge davon, dass mit dem neuen Wohnungsinventar der Erstwohnungsanteil präziser berechnet werden kann. Zudem spielten Gemeindefusionen eine Rolle: Sie sind dafür verantwortlich, dass seit 2016 drei Gemeinden weniger auf der Liste erscheinen.

Alle Möglichkeiten ausgeschöpft

Das Amt bekräftigt, «genau hinzuschauen», wenn eine Gemeinde neu unter die Marke von 20 Prozent fällt - wie etwa bei Oberwil im Simmental BE, wo der Zweitwohnungsanteil von 30,7 Prozent im Jahr 2014 um über die Hälfte auf 14,2 Prozent in diesem Jahr gesunken ist. Die Erklärung der Gemeinde: Bei der Bereinigung des alten Registers habe man viele alte Wohnungen neu als

«Es kann nicht sein, dass plötzlich Gemeinde um Gemeinde unter die Marke von 20 Prozent fällt.»

Eva-Maria Kläy, Pro Natura Oberwallis

Leerwohnungen klassiert. Gemeindevertreter Ramon Kunz räumt allerdings ein: «Wir haben alle Möglichkeiten ausgeschöpft.» Es sei erfreulich, dass Oberwil nun unter der 20-Prozent-Marke liege - auch wenn die Nachfrage nach Zweitwohnungen klein sein.

Markant sind die Rückgänge auch in anderen Gemeinden in den Tourismuskantonen Wallis, Bern und Graubünden, etwa in Kandergrund BE (von 23,4 auf 11,6 Prozent), Küblis GR (von 29 auf 17,6 Prozent) oder Vérossaz VS (von 22,3 auf 11,5 Prozent). Auffällig dabei: Die grössten Veränderungen sind bei Gemeinden zu verzeichnen, die deswegen unter die 20-Prozent-Marke gefallen sind oder dies in absehbarer Zeit tun werden. In Gemeinden mit Zweitwohnungsanteilen von über 40 Prozent gab es hingegen kaum Verschiebungen - obwohl auch dort vom alten auf das neue Register umgestellt worden ist.

Eva-Maria Kläy mag den Beteuerungen des ARE nicht glauben: «Es kann nicht sein, dass plötzlich Gemeinde um Gemeinde unter die Marke von 20 Prozent fällt. Wenn das anhält, gibt es in zehn Jahren kaum mehr Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent.» Kläy fordert eine stärkere Bundesaufsicht, damit dem Volkswillen Rechnung getragen werde. Dies dürfte schwer zu erfüllen sein. Für die Erfassung und Plausibilisierung der Zweitwohnungsangaben der 2255 Schweizer Gemeinden ist im ARE eine Person zuständig. Sie arbeitet zu 70 Prozent

Streit um die Rolle der Schweiz im Nordkorea-Konflikt

Die Schweiz soll sich zwischen den USA und Nordkorea als Mediatorin anbieten. Was Parlamentarier aus der CVP fordern, wird von Aussenpolitikern kritisiert.

Stefan Häne

Bis jetzt haben US-Präsident Donald Trump und der nordkoreanische Diktator Kim Jong-un erst zu scharfen Worten gegriffen. Ob sich der Atomstreit mit Pyonyang friedlich lösen lässt, ist jedoch fraglich. Trump hat am Wochenende diplomatischen Bemühungen zur Beilegung des Zwists erneut eine Absage erteilt.

Ein Krieg, in dem womöglich Atomwaffen zum Einsatz gelangen - ein solches Szenario bereitet weitem grosse Sorge, auch hierzulande. Eine Gruppe von Parlamentariern möchte deshalb erwirken, dass der Bundesrat die Schweiz offiziell als Mediatorin im Atomstreit ins Spiel bringt. Urheber dieser Forderung ist Nationalrat Stefan Müller-Altermatt

(CVP, SO), der Ende September eine entsprechende Motion eingereicht hat. Die Schweiz sei wohl fast das einzige Land, das glaubwürdig vermitteln könne, da sie in keiner Art und Weise in den Konflikt involviert sei, sagt er. Als Nächstes soll der Bundesrat im Rat eine entsprechende Erklärung abgeben - wie etwa 2003 zur Irak-Krise - eine Erklärung, über die das Parlament in der Folge debattieren könne. Auf diese Weise, so Müller-Altermatt, könne der Bundesrat die Legitimation erhalten, das Mediationsangebot den Vereinten Nationen und den Konfliktparteien zu unterbreiten.

Der Vorstoss, hinter dem grossmehrheitlich CVP-Politiker stehen, ist jedoch umstritten. «Wir müssen aufpassen, dass wir uns nicht lächerlich machen», sagt Roland Rino Büchel (SVP, SG), der die Aussenpolitische Kommission (APK) des Nationalrats präsidiert. Ankündigungen mit Getöse entsprächen mitnichten den diplomatischen Gepflogenheiten. Bei Mediationsprozessen gelte Diskretion als oberstes Gebot. «Sehen die USA und Nordkorea Bedarf für eine Vermittlerrolle der Schweiz, so kommen sie auf unser Land zu», sagt Büchel. In diesem

Sinne äussert sich auch APK-Mitglied Martin Naef. Der SP-Nationalrat weist darauf hin, dass der Bundesrat für das Angebot der Guten Dienste kein Mandat des Parlaments brauche; seine Legitimation beziehe er aus der Bundesverfassung.

Im Dienst von Doris Leuthard?

Irritation herrscht unter Aussenpolitikern nicht nur über den Inhalt der Motion, sondern auch über den Absender. Müller-Altermatt ist nicht APK-Mitglied, sondern Präsident der nationalrätlichen Energie- und Umweltschweizer (Urek). In der APK gibt es denn auch Stimmen, die hinter dem Vorstoss parteipolitisches Kalkül vermuten. Müller-Altermatt, so mutmasst ein APK-Mit-

glied, stelle sich willfährig in den Dienst seiner Parteikollegin Doris Leuthard, die nach Didier Burkhalts Rücktrittsankündigung im Aussendepartement ein temporäres Vakuum geortet und sich als Aussenministerin inszeniert habe.

Die Umweltministerin, derzeit Bundespräsidentin, hatte Anfang September angekündigt: «Wir sind bereit, unsere Rolle als Vermittlerin anzubieten.» Es sei an der Zeit, an einen Tisch zu sitzen. Fuhr Leuthard damit dem Aussenminister in die Parade? Gab sie die Meinung des Gesamtbundesrats treffend wieder? Mitte September tönte es jedenfalls weniger bestimmt, als Burkhalter in der Fragestunde im Nationalrat auf die Rolle der Schweiz im Nordkoreakonflikt ein-

ging: Die Schweiz habe ein grosses Interesse an Frieden und Stabilität in der Region. Sie habe sich immer bereit gezeigt, im Rahmen ihrer traditionellen Vermittlerrolle zu einer Verhandlungslösung beizutragen, sagte der Aussenminister - und ergänzte: «Wenn dazu eine Bereitschaft besteht.» Derzeit liege jedoch keine entsprechende Anfrage vor.

Weiter keine Anfrage

Nach Müller-Altermatts Ansicht haben sich Burkhalts Äusserungen mit Leuthards Ansage «ziemlich gebissen». Von seinem Vorstoss erhofft sich der CVP-Politiker, dass der Bundesrat Leuthards «quasi inoffizielles Angebot offiziell ausspricht». Als Dienst an seiner Parteikollegin will er dies nicht gewertet sehen. Es sei eine «Überzeugungstat für den Frieden». Aussenpolitiker befürchten indes, eine Debatte im Parlament erwecke den Anschein, dass die Guten Dienste der Schweiz politisch umstritten seien - was jedoch nicht der Fall sei. An der Ausgangslage hat sich jedenfalls nichts verändert. Gemäss dem Aussendepartement liegt weiter kein Ersuchen der Streitparteien um Vermittlung vor.

Stefan Müller-Altermatt
CVP-NationalratDoris Leuthard
Bundespräsidentin