



Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» (Initiative Weber)

Antworten auf häufig gestellte Fragen

Einleitende Bemerkungen:

- Diese Fragen/Antworten – Plattform wurde basierend auf den Fragen der Gemeinden und Privaten, welche seit dem 12. März 2012 eingereicht wurden, durch die jeweiligen betroffenen kantonalen Dienststellen erstellt.
- Alle Fragen hängen stark vom aktuell zur Diskussion stehenden gesetzlichen Rahmen auf Bundesebene ab. Diese Plattform wird daher punktuell und in Abhängigkeit von neu auftretenden Fragen sowie des weiteren Verlaufs der politischen und rechtlichen Diskussionen aktualisiert. Es ist somit möglich, dass der Inhalt der Antworten je nach Fortschritt der Arbeiten am Ausführungsgesetz angepasst werden könnte.

1. Hat der Staatsrat nach der Annahme dieser Volksinitiative eine Strategie festgelegt?

Ja. Der Kanton hat das Ausmass der Annahme dieser Initiative erkannt, sowohl unter dem rein wirtschaftlichen Gesichtspunkt als auch aus praktischer Sicht. Nach einer ausführlichen Analyse der Handlungsmöglichkeiten hat der Staatsrat in seiner Sitzung vom 14. März 2012 entschieden, einen **Aktionsplan** zu genehmigen, welcher die folgenden Grundsätze beinhaltet:

- In erster Linie liegt es in der Verantwortung des Bundes, die Bestimmungen bezüglich Umsetzung der Initiative zu konkretisieren und die diesbezüglichen Präzisierungen anzubringen
- Geschlossenes Engagement des Staatsrats mit der Befugnis sich bei den zuständigen Bundesbehörden in allen möglichen Themenbereichen für die Walliser Interessen einzusetzen
- Eine kohärente Politik des Staatsrats des Kantons Wallis ist nötig
- Um die kommenden Schwierigkeiten möglichst gut antizipieren zu können, müssen die zur Verfügung stehenden Mittel genutzt werden
- Die bereits eingeleiteten Massnahmen werden weiterverfolgt

Da die gesetzliche Grundlage fehlt, plant der Kanton Wallis zum jetzigen Zeitpunkt keine den Zielen der Initiative vorgehenden Massnahmen. In Erwartung einer präzisen Definition des Begriffs "Zweitwohnung" und klaren Übergangbestimmungen, beabsichtigt der Kanton keine zusätzlichen Massnahmen zu ergreifen als diejenigen, die er bereits 2007 im Rahmen seiner Zweitwohnungspolitik eingeleitet hat, um die harmonische Entwicklung des Tourismus und der Wirtschaft im Berggebiet zu unterstützen. Aufgrund der enormen juristischen Unsicherheiten, wird der Kanton seine Erwartungen präzisieren und diese den Bundesbehörden mit allen ihm zur Verfügung stehenden Mitteln zur Kenntnis bringen.

2. Sieht der Kanton in seinem Aktionsplan vor, die Gemeinden vermehrt zu unterstützen?

Ja. Der Staatsrat beabsichtigt die betroffenen Gemeinden verstärkt zu unterstützen. Aus diesem Grund steht den Gemeinden für alle spezifischen Fragen zu dieser Thematik eine

Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern des DVBU, des DFIG, des DVER und des Verbandes der Walliser Gemeinden, zur Verfügung. Die Federführung dieser interdepartementalen Gruppe wird durch die Dienststelle für Raumentwicklung sichergestellt. (**Hotline : 027/606.32.51**). Ausserdem **werden alle Informationen über die offizielle Webseite des Kantons Wallis (www.vs.ch)** publiziert, dies in Koordination mit den Bundesbehörden und ihren diesbezüglichen Stellungnahmen.

3. Position des Bundes und bestehende Kontroverse

Frau Bundesrätin Doris Leuthard, Vorsteherin des UVEK, hat anlässlich eines Fernsehinterviews erneut darauf hingewiesen, dass die neue Verfassungsbestimmung über die Zweitwohnungsinitiative Wirkung entfalte und daher Baubewilligungen für Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% ab sofort zu sistieren seien.

Differenzierung zwischen Inkrafttreten und Anwendbarkeit

Die Bergkantone stellen nicht die Gültigkeit des neuen Verfassungsartikels in Frage, welcher vom Stimmvolk am 11. März 2012 angenommen wurde. Sie wünschen sich jedoch, dass die Diskussion auf die bestehende Gesetzeslücke gelenkt wird, die zwischen dem 11. März 2012 und Ende 2012 besteht. Diesbezüglich gilt es ohne Umschweife zwischen dem Inkrafttreten einer Verfassungsbestimmung und der Frage nach deren unmittelbaren Anwendbarkeit zu differenzieren. Hier sieht die neue Verfassungsbestimmung selber ausdrücklich eine Übergangsregelung vor. Würde man der Interpretation des UVEK folgen, ergäbe diese Übergangsbestimmung im neuen Verfassungsartikel gar keinen Sinn. Die Bergkantone halten deshalb an ihrer Rechtsauffassung fest, wonach im Jahre 2012 Baugesuche eingereicht und noch bis Ende Jahr bewilligt werden können. Diese Auffassung wird von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN) und von namhaften Staatsrechtsprofessoren gestützt. Auch das Initiativkomitee hat die Verfassungsbestimmung so interpretiert. Zudem werden die Bergkantone Anfang April eine Sondersitzung abhalten mit der Absicht weiterführende konkrete Handlungsempfehlungen zu diesem Dossier vorzulegen.

4. Ist der Begriff Zweitwohnung genau definiert?

Nein. Der Bund wird in der Ausführungsgesetzgebung klar festlegen müssen, gemäss welchen Kriterien eine Unterkunft als "Zweitwohnung" zu betrachten ist (gestützt auf die Anzahl Übernachtungen? gestützt auf den steuerlichen Wohnsitz? usw.). Im Weiteren müssen namentlich die Begriffe "Zeitweise bewohnte Wohnung", "Ferienwohnung", "Studentenunterkünfte und Wohnungen für Angestellte", "Warme/kalte Betten", "Vermietete/nicht vermietete Betten" und ihre Beziehung zum Begriff "Zweitwohnung" ebenfalls geklärt werden. Es geht ferner darum zu klären, falls die Erstwohnungen auf die Erben übergehen, diese dann als Zweitwohnungen betrachtet werden müssen.

Da ab dem 1. Januar 2013 in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% keine Baubewilligung für eine Zweitwohnung mehr möglich sein wird, muss diese Definition bis spätestens am 31. Dezember 2012 vorliegen.

5. Können ab dem 1. Januar 2013 Baubewilligungen für Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von unter 20% erteilt werden?

Ja. Für die Gemeinden, welche einen Zweitwohnungsanteil von unter 20% aufweisen, können Baubewilligungen für Zweitwohnungen ab dem 12. März erteilt werden und auch weiterhin ab dem 1. Januar 2013.

6. Können in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% zwischen dem 12. März 2012 und dem 31. Dezember 2012 Baubewilligungen für Zweitwohnungen erteilt werden?

Ja/Nein. Wie unter Ziffer 3 erwähnt, besteht dazu weiterhin eine Kontroverse. Gemäss der Auffassung des Kantons, welche namentlich von der Regierungskonferenz der Gebirgskantone, von mehreren Staatsrechtsprofessoren und der der Schweizerischen

Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN) gestützt wird, ist es weiterhin möglich, Baugesuche für neue Bauten bis Anfang Januar 2013 zu bewilligen, dies unabhängig davon, ob das Gesuch vor oder nach dem 11. März 2012 eingereicht wurde. Gemäss dieser Stellung, können Gemeinden weiterhin Neubauten bewilligen, dies unter der Voraussetzung, dass die räumliche Entwicklungsstrategie des Kantons und der Gemeinde und die Bestimmungen der Reglemente zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus (Reglement betreffend die Bewirtschaftung des Zweitwohnungsbaus, Reglement für die Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus, usw.) berücksichtigt werden. Das zuständige Bundesdepartement ist jedoch einer anderen Auffassung, welche namentlich durch Frau Bundesrätin Doris Leuthard kommuniziert wurde. In diesem Zusammenhang wurde noch keine abschliessende Entscheidung gefällt. Der Kanton kann daher den Gemeinden zum jetzigen Zeitpunkt keinen definitiven Ratschlag geben. Er wird diese laufend über die neue Ausgangslage informieren und sich bei den zuständigen Behörden für die Interessen des Kantons einsetzen.

7. Können in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% ab dem 1. Januar 2013 Baubewilligungen für Zweitwohnungen erteilt werden?

Nein. Die Übergangsregelung der Initiative hält fest, dass Baubewilligungen für Zweitwohnungen, die zwischen dem 1. Januar 2013 und dem Inkrafttreten der Ausführungsbestimmungen erteilt werden, nichtig sind.

8. Werden die kommunalen Reglemente zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus ab dem 1. Januar 2013 gegenstandslos?

Ja/Nein. Für die Gemeinden welche über ein vom Staatsrat homologiertes Reglement zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus (Reglement betreffend die Bewirtschaftung des Zweitwohnungsbaus, Reglement für die Kontingentierung des Zweitwohnungsbaus, usw.) verfügen, muss eine Überprüfung der aktuellen Situation (Statistik Gesamtwohnungsbestand, Zweitwohnungen, Hotelbetten, Betten in der Parahotellerie, usw.) und der Instrumente (Anteilpan, Kontingentierung, Förderung der Vermietung, fiskalische Massnahmen, usw.) vorgenommen werden. Es ist durchaus möglich, dass die erwähnten Instrumente dieser Reglemente den Anforderungen der zukünftigen Ausführungsgesetzgebung genügen. In diesem Fall bleibt das Reglement in Kraft.

Der Kanton wird demnächst mit den betroffenen Gemeinden Kontakt aufnehmen, um gemeinsam die neue Ausgangslage in Zusammenhang mit dem Zweitwohnungsbau zu analysieren.

9. Sollen die Gemeinden, welche mit der Erstellung eines Reglements zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus begonnen haben, ihre Arbeit weiterführen?

Ja. Es wird jedoch dringend empfohlen **schnellstmöglich mit dem Kanton in Verbindung zu treten**, um gemeinsam die neue Ausgangslage in Zusammenhang mit dem Zweitwohnungsbau zu analysieren.

10. Wird es möglich bleiben, in einer Gemeinde mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% eine Zweitwohnung als Zweitwohnung zu verkaufen?

Ja (unter Vorbehalt). Gemäss den Versprechungen der Initianten während der Kampagne können Zweitwohnungen als Zweitwohnungen weiterverkauft werden auch in einer Gemeinde mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%. Dieser Punkt wird jedoch in der Ausführungsgesetzgebung noch präzisiert werden müssen.

11. Wird es möglich bleiben, in einer Gemeinde mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% eine Erstwohnung als Zweitwohnung zu verkaufen?

Ja (unter Vorbehalt). Gemäss den Versprechungen der Initianten während der Kampagne, können Erstwohnungen als Zweitwohnungen weiterverkauft werden auch in einer Gemeinde

mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%. Dieser Punkt wird jedoch in der Ausführungsgesetzgebung noch präzisiert werden müssen.

Zusammenfassung: Regelung bei Baubewilligungen

- Baubewilligungen welche vor dem 11. März 2012 erteilt wurden bleiben gültig
- Hängige Baubewilligungsverfahren am 11. März 2012: Gemäss der Aussage von Frau Bundesrätin Doris Leuthard, welche durch einen Staatsrechtsprofessor bestätigt wurde, müssen diese Bewilligungen gemäss dem geltenden (alten) Recht behandelt werden
- Baubewilligungsgesuche die zwischen dem 11. März 2012 und dem 31. Dezember 2012 eingereicht werden: Aufgrund der bestehenden Rechtsunsicherheit kann dazu noch keine angemessene Antwort gegeben werden.
- Nach dem 1. Januar 2013 darf in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% keine Baubewilligung für eine Zweitwohnung mehr erteilt werden.

12. Haben Sie weitere Fragen?

Für alle weiteren Fragen in Zusammenhang mit der Thematik des Zweitwohnungsbaus bitten wir Sie, direkt mit der vom Kanton geschaffenen **Hotline** Kontakt aufzunehmen. **(Tel. 027/606.32.51)**.