

Medienmitteilung

## “Zweitwohnungsinitiative ist der falsche Weg!“

**Am 11. März 2012 gelangt die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ zur Volksabstimmung. Die Volksinitiative will den Anteil an Zweitwohnungen schweizweit auf 20% pro Gemeinde beschränken. In denjenigen Gemeinden, in denen der Anteil bereits heute höher als 20% ist, würde die Initiative einen Baustopp bewirken. Im Kanton Graubünden wären 135 Gemeinden von dieser Entwicklungsuillotine betroffen.**

### Raumplanung statt Initiative

Bundesrat und Parlament haben die Problematik des Zweitwohnungsbaus erkannt und deshalb eine Revision des Raumplanungsgesetzes beschlossen, welche am 1. Juli 2011 in Kraft getreten ist. Die Kantone und Gemeinden haben bis zum Jahr 2014 Zeit, um in den betroffenen Gebieten Massnahmen zu ergreifen. Ansonsten dürfen in den betroffenen Gebieten keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden, was eine sehr einschneidende Sanktionsmöglichkeit darstellt. Die Kantone und Gemeinden haben diesen Auftrag ernst genommen und sind an der Umsetzung. Insbesondere der Kanton Graubünden erkannte die Problematik bereits sehr früh und diverse Gemeinden sind mit ihren Massnahmen weit fortgeschritten.

Ein übermässiger Bau von Zweitwohnungen kann das Landschaftsbild und damit das Kapital des Tourismus beeinträchtigen. Boomartige Entwicklungen liegen auch nicht im Interesse der gewerblich strukturierten Bauwirtschaft im Kanton Graubünden. Diese ist an einer langfristig-stetigen Nachfrage interessiert, welche mit den Kapazitäten vor Ort bewältigt werden kann. Es ist deshalb sachgerecht, die Thematik des Zweitwohnungsbaus mit Instrumenten der Raumplanung zu regeln. Je nach den Voraussetzungen in den Gemeinden sind verschiedene Modelle möglich und sinnvoll. Dadurch wird den jeweiligen lokalen Verhältnissen Rechnung getragen. Die Volksinitiative hingegen setzt als einziges Instrument auf eine Kontingentierung von 20%.

### Initiative unterscheidet nicht nach Nutzungsart der Zweitwohnungen

In der Schweiz gibt es gemäss der letzten Volkszählung aus dem Jahr 2000 rund 420'000 zeitweise bewohnte Wohnungen. Unter diese zeitweise benutzten Wohnungen fallen sowohl touristisch genutzte Ferienwohnungen wie auch nicht touristisch genutzte Zweitwohnungen. Eine aktuellere Statistik über die Zweitwohnungen ist nicht verfügbar. Hochrechnungen gehen davon aus, dass die Zahl bis heute auf rund 500'000 angestiegen ist. Von den rund 500'000 Zweitwohnungen liegen nur rund 200'000 oder etwa 40% in touristischen Gebieten ausserhalb der städtischen Zentren und deren Agglomerationen. Wenn die Initianten von 500'000 oder gar 600'000 Zweitwohnungen sprechen und dabei einzig mit Bildern von Ferienwohnungen in den Bergen operieren, ist das irreführend.

Wenn die Zahl der Zweitwohnungen laufend zunimmt, dann hat das auch mit den Veränderungen auf dem schweizerischen Arbeitsmarkt zu tun. Die Arbeitsplätze konzentrieren sich zunehmend in den urbanen Zentren. Arbeitnehmer aus Randregionen mieten hier eine Wohnung für den Wochenaufenthalt und kehren am Wochenende zu ihren Familien im ländlichen Raum zurück. Die Zahl der Zweitwohnungen wächst dementsprechend auch am stärksten in den urbanen Kantonen (Wachstumsraten über 300% im Zeitraum

1980 – 2000 in AG, ZH und ZG, zum Vergleich: CH-Durchschnitt 73,5%). Andererseits weist beispielsweise das Calancatal zwar einen hohen Zweitwohnungsanteil von rund 60% auf. Dabei handelt es sich aber nicht um touristisch genutzte Zweitwohnungen sondern um die noch im Besitz verbliebene Wohnungen ausgewanderter Einheimischer. Diese verschiedenen Arten von Zweitwohnungen erfordern unterschiedliche Lösungsansätze. Die bereits in Kraft getretene Revision des Raumplanungsgesetzes erlaubt eine derart differenzierte Betrachtungsweise. Die Volksinitiative hingegen unterscheidet nicht zwischen den verschiedenen Arten von Zweitwohnungen und kann deshalb keine angemessene Antwort auf die Zweitwohnungsfrage darstellen.

### **Zweitwohnungen sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor**

Zweitwohnungen sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Alleine der Kanton Graubünden generiert jährlich fast 1 Mrd. Franken oder gegen 10% seines Bruttoinlandproduktes (BIP) durch Zweitwohnungen. Durch den Bau und den Unterhalt der Zweitwohnungen sowie vor allem durch die Konsumausgaben der Touristen werden somit wichtige Arbeitsplätze im ländlichen Raum geschaffen und erhalten. Ohne diese Arbeitsplätze müsste die einheimische Bevölkerung lange Arbeitswege in Kauf nehmen oder abwandern. Dabei geht es nicht nur um Arbeitsplätze im Bauhaupt- und Baunebengewerbe. Der Kreis der Betroffenen erstreckt sich darüber hinaus von den Dienstleistungsbetrieben wie Banken und Versicherungen über das Kleingewerbe und den Detailhandel bis hin zum Lehrer in einer Tourismusgemeinde. Die Initiative benachteiligt zudem strukturschwache, ländliche Regionen, die gar nicht vom Tourismus profitieren. Wenn Zweitwohnungen undifferenziert kontingentiert werden, wie dies die Volksinitiative verlangt, dann trifft das u.a. auch die Zweitwohnsitze von Einheimischen, die abgewandert sind. Die Initiative würde ein sofortiges Umnutzungsverbot von Erst- in Zweitwohnungen und einen Baustopp für neue Zweitwohnungen bewirken. Ländliche Regionen, die von Abwanderung betroffen sind, wären damit in ihrer weiteren Entwicklung massiv eingeschränkt.

Ein Nein zur Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 trägt der komplexen Materie Rechnung und gibt den eingeleiteten und sachgerechten Massnahmen eine Chance.

Chur, 23. Februar 2012

Graubündnerischer Baumeisterverband  
Geschäftsstelle  
Comercialstrasse 20  
Postfach 110  
7002 Chur

### **Medienkontakte:**

#### **Franco Lurati**

Präsident  
Tel: 081 252 30 06  
Handy: 079 457 82 82  
Mail: francolorati.co@bluewin.ch

#### **Andreas Felix**

Geschäftsführer  
Tel: 081 257 08 08  
Handy: 079 445 50 71  
Mail: andreas.felix@gbv.ch