

## SD für Einschränkungen bei Zweitwohnungen

Am 11. März 2012 stimmt das Schweizer Volk über die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!“ der Institution „Helvetia Nostra“ vom unabhängigen Umweltschützer Franz Weber ab. **Das Anliegen verlangt die Verankerung eines gesetzlich festgelegten Höchstanteils von 20% an Zweitwohnungen für jede Gemeinde. Dabei wird sowohl der Gesamtbestand an Wohneinheiten als auch die für Wohnzwecke genutzte Bruttogeschossfläche erwähnt.** Bundesrat und Parlament empfehlen die Vorlage erwartungsgemäss zur Ablehnung, zumal eine lose formulierte Ausgewogenheit zwischen Erst- und Zweitwohnungen der Problematik genügend Abhilfe schaffen soll. Demnach formulierte die Ratsmehrheit einen entsprechenden indirekten Gegenvorschlag. Den Gemeinden mit tieferen Anteilen drohen angeblich zusätzliche Wettbewerbsnachteile. Bei dieser Stellungnahme könnte die Perspektive verfehlt nicht sein, wobei sämtliche Schalmeienklänge über Nachhaltigkeit nur im Rahmen von Wahlkampfkampagnen wirklich ernst gemeint scheinen.

### Zahlen und Fakten

In den letzten zehn Jahren wird die Schweiz von einer immensen Einwanderungswelle heimgesucht, man spricht von ca. 80'000 Personen pro Jahr. Zudem verbetoniert die Bauindustrie jede Sekunde einen Quadratmeter an Boden. Während dem die Agglomerationen allmählich zusammenwachsen, sind auch die Bergregionen zunehmend bedroht. Skrupellose Investoren erzeugen auf die empfindliche Flora und Fauna einen geradezu zerstörerischen Wachstumsdruck. Diese Entwicklung ist bereits seit einiger Zeit im Gang. Der Konkurrenzkampf in den touristisch geprägten Regionen provoziert eine ständige Ausweitung der vorhandenen Infrastrukturen und verhindert eine der Attraktivität dienende ökologisch verträgliche Entwicklung. Die endlos fortschreitende Errichtung von Zweitwohnungen stellt das wohl wesentlichste Beispiel dar. Als solche bezeichnet man alle Objekte, die von Privatpersonen (Eigentümern) nur zeitweise als Feriendomizil benutzt werden. Vermietete Wohnungen fallen nicht unter diesen Begriff und werden von der Initiative ausgeblendet. **Zum heutigen Bestand von ca. 600'000 Zweitwohnungen kommt jährlich die stattliche Anzahl von 8'000 weiteren Wohnobjekten hinzu, was etwa mit der Stadt Solothurn gleichzusetzen ist. Davon können 62% den Berggebieten angerechnet werden.** Die Folge spürt man indes bei der Abnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen, der Zunahme an Leerwohnungen infolge Überkapazitäten (auch „kalte Betten“ genannt) oder den rapide steigenden Grundstück- und Immobilienpreisen allgemein. Mit der Verdrängung des primären Sektors aus den alpinen Gebieten verschwindet neben schweizerischem Kulturgut auch die Möglichkeit der betriebswirtschaftlichen Diversifizierung. Stattdessen sind Teile der einheimischen Bevölkerung ohne touristische Tätigkeit gezwungen, in das ländliche Unterland oder gar in urbane Gebiete umzuziehen. Die Höhe der Wohnkosten entspricht ungefähr dem Niveau einer schweizerischen Grossstadt, wobei sich die Löhne weit darunter befinden. Somit unterliegen diesem volkswirtschaftlichen Wandel auch unberechenbare Verluste, die bei ausbleibenden Regulierungen und Fördermassnahmen nur sehr schwer zu korrigieren sind. Knapp ein Viertel aller Schweizer Gemeinden haben Anteile von über 20% an der Gesamtwohneinheit. Betrachtet man die kantonale Statistik, so verfügen alpine Wohnkantone wie Graubünden und Wallis über Höchstwerte von 81% respektive 78%. Darin spiegeln sich touristische Stätten wie Leukerbad VS mit 73% oder Churwalden/Lenzerheide GR mit 70%. Zudem stellt sich die Frage nach dem realen Gewinn, der mithilfe eines liberalen Marktes und falschen Anreizen wie der Pauschalbesteuerung von vermögenden ausländischen Staatsbürgern, der angestrebten Aufhebung

der „Lex Koller“ (Einschränkung des Grundstückerwerbs von Ausländern) oder dem unkontrollierten Steuerwettbewerb erzielt werden soll. Es sprechen lokale Akteure von sanftem Tourismus, während Gemeinden wie Andermatt quantitative Strategien mit neuen Grossüberbauungen („Andermatt Resort“) verfolgen und hoffen, dass die künftigen Entwicklungen dem eigenen Standort lediglich Vorteile beschern und stets zu steuern seien. Betrachtet man die Nachfrage der aktuellen Marktsegmente, so stösst man unweigerlich auf ein zentrales Argument. **Die wahre Anziehungskraft liegt in der natürlichen Landschaft und weniger in der dazugehörigen Infrastruktur.** Diese These wurde vor ungefähr einem halben Jahr vom Tourismus Monitor Schweiz veröffentlicht und stützt sich auf repräsentativen Gästebefragungen von Schweiz Tourismus (TS). Daher zeigt sich qualitative nachhaltige Entwicklung viel mehr in stetigen Investitionen für bestehende Angebote. Diese sollen sich sowohl nach den erwarteten Gästen als auch nach den Bedürfnissen der Natur richten. Gemäss dieser Zielsetzung haben sich die Standorte längst erfolgreich positioniert und könnten getrost auf ein flächenorientiertes Wachstum verzichten.

**Behalten wir Bewährtes bei und schützen die Einzigartigkeit der Schweizer Berge! Legen Sie daher ein kräftiges JA zur Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!“ in die Urne!**

Adrian Pulver, SD-Zentralsekretär, Bern