

An die
Kommission für Umwelt, Raumplanung
und Energie des Nationalrates
Bundeshaus
3003 Bern

Eingereicht per E-Mail an: info@are.admin.ch

Chur, 15. Februar 2023

Vernehmlassung zum Vorentwurf der Änderung des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG: 20.456 Pa. Iv. Candinas.)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Dachorganisationen der Wirtschaft Graubünden (DWGR; Bündner Gewerbeverband, Handelskammer und Arbeitgeberverband Graubünden sowie HotellerieSuisse Graubünden) vertreten zusammen mehr als 7000 Unternehmen in Graubünden aus den verschiedensten Branchen. Entsprechend ihren Statuten sind die drei in den DWGR zusammengeschlossenen Verbände einer wettbewerbsfähigen und marktwirtschaftlich organisierten Wirtschaft verpflichtet. Sie setzen sich unter Berücksichtigung gesamtwirtschaftlicher Interessen für eine grundsätzlich wettbewerbsgesteuerte Marktwirtschaft mit möglichst geringen Einschränkungen für gute Rahmenbedingungen sowie für die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Graubünden ein. Wir erlauben uns zum vorliegenden Vernehmlassungsentwurf zur Pa. Iv. 20.456 «Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben» Stellung zu nehmen.

In Bezug auf die zeitgemässe Nutzung und der Werterhaltung der altrechtlichen Bausubstanz haben sich seit Inkrafttreten des ZWG diverse Probleme gezeigt – insbesondere in den von Abwanderung betroffenen Berggebieten. Seit Inkrafttreten des ZWG vor mehr als 10 Jahren zeigen die gemachten Erfahrungen, dass dieses Gesetz und insbesondere auch die dazu ergangene Rechtsprechung (vgl. beispielsweise BGer 1C_478/2019 vom 8. Mai 2020) zu erheblichen Beschränkungen bei der Erneuerung von altrechtlichen Wohnungen führen, die über die eigentlichen Ziele der damaligen Volksinitiative hinausgehen.

Die DWGR anerkennen ausdrücklich die von der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats (UREK-NR) vorgeschlagenen Änderungen zu Art. 11 ZWG. Die vorliegende Umsetzung der parlamentarischen Initiative Candinas bringt eine begrüssenswerte

Klarstellung und leichte Verbesserung der heutigen Rechtslage. Damit wird den Eigentümern von altrechtlichen Wohnbauten innerhalb der Bauzone genügend Flexibilität gegeben, um den Altbestand der Wohnbauten, welche unter Bestandesgarantie stehen, weiterhin eine zeitgerechte Wohnnutzung zu ermöglichen. Mit der vorgeschlagenen Änderung von Art. 11 ZWG bleiben Sinn und Zweck des Verfassungstextes der Zweitwohnungsinitiative gewahrt.

Mit der Möglichkeit zur Schaffung neuer Wohneinheiten in moderat erweiterten Gebäuden können Eigentümer von altrechtlichen Wohnbauten notwendige Investitionen für eine zeitgemässe und ökologische Sanierung finanzieren. Die Möglichkeit neugeschaffene Wohneinheiten frei nutzen zu können, so insbesondere auch als Zweitwohnungen, gibt den Eigentümern solcher altrechtlichen Wohngebäude den nötigen finanziellen Spielraum, um sinnvolle Investitionen in den Werterhalt der Wohnbauten zu tätigen. Auch können dadurch zusätzliche Wohnungen für Einheimische geschaffen werden. Durch den Mietertrag oder den Verkauf einer zusätzlichen Wohnung ist es eher möglich, die Liegenschaft im Familienbesitz zu halten. Die Erneuerung und allenfalls der Abbruch und Wiederaufbau altrechtlicher Wohnbauten entspricht zudem den Anliegen der Raumplanung mit der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen und der Belebung der Ortskerne. Die Erweiterung altrechtlicher Wohnungen trägt auch zu einer besseren Ausnutzung der begrenzten Flächen innerhalb der Bauzonen bei.

Den Vorschlag der Kommissionminderheit, die vorgeschlagene Klarstellung nicht flächendeckend in allen Gemeinden anzuwenden (Schaffung Absatz 3bis), lehnen die DWGR ab.

Für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme bedanken wir uns im Voraus bestens. Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

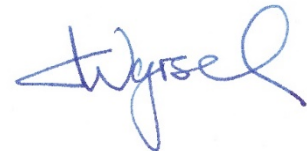
Mit freundlichen Grüßen



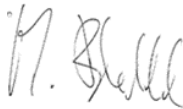
Bündner Gewerbeverband
Viktor Scharegg, Präsident



Handelskammer und
Arbeitgeberverband Graubünden
Romano Seglias, Präsident



HotellerieSuisse Graubünden
Ernst Wyrsh, Präsident



Bündner Gewerbeverband
Maurus Blumenthal, Direktor



Handelskammer und
Arbeitgeberverband Graubünden
Elia Lardi, Geschäftsführer



HotellerieSuisse Graubünden
Dr. Jürg Domenig, Geschäftsführer