

Bestehenden Wohnraum flexibler modernisieren, schadet niemand

Eine Parlamentarische Initiative will «unnötige und schädliche Beschränkungen» im Zweitwohnungsgesetz aufheben – und damit einen Dienst leisten für den Erhalt der Bergdörfer.

Thomas Rieder und
Martin Schmidt

In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent können altrechtliche Bauten nur beschränkt erneuert werden. Nun sollen Eigentümer bei einer Erneuerung die Nutzfläche um 30 Prozent erweitern dürfen. Die Erweiterung soll auch bei einem Wiederaufbau zulässig sein. Zudem soll der Standort bei einem Wiederaufbau innerhalb des Grundstücks frei gewählt werden können.

Diese Forderungen stellt eine Parlamentarische Initiative (PI) von Martin Candinas (Die Mitte). Sein Fraktionskollege Philipp Matthias Bregy war Mitunterzeichner. Die PI fand in der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats (UREK-N) mit 13:10 Zustimmung. «Ich sehe mit dieser Anpassung einen ersten Schritt zur Verbesserung des Zweitwohnungsgesetzes. Er ist praktikabel und dient den Bedürfnissen der Bevölkerung in den betroffenen Gemeinden», sagt Bregy.

Wider leere Wohnhäuser in den Bergdörfern

Fakt ist: In vielen Walliser Bergdörfern stehen zahlreiche alte Wohnhäuser leer. Darunter wohlproportionierte Häuser, deren Wohntrakt das Kellergeschoss überragen oder Barockhäuser mit schönen Wandverzierungen. Die Gebäude sind Kultur und Geschichte zugleich und oft prägend für das Ortsbild, aber auch mit gravierenden Makeln behaftet.

Womöglich steht das vor Jahrhunderten erstellte Wohnhaus aufgrund der Siedlungsentwicklung wie den ausgebauten Verkehrswegen an einer ungünstigen Lage innerhalb der Parzelle. Noch mehr Probleme tauchen im Inneren der Häuser auf: Niedrige Decken, kleine Zimmer und Wohnungen und zu wenig Wohnfläche pro Etage machen viele für Erstwohnungen unattraktiv. Dazu die ganze Problematik rund um Brandschutz, Erdbebensicherheit, die einen Umbau massiv verteuern.

Was für die Gebäude spricht: Als altrechtliche Wohnungen können sie auch in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent als Ferienwohnungen genutzt, umgebaut und verkauft werden. Bei Umbauten darf die Wohnfläche aber maximal um 30 Prozent erhöht werden, sofern keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden, so eine Einschränkung aus dem Zweitwohnungsgesetz. Das Bundesgericht hat der Möglichkeit einer Erweiterung aber deutliche Grenzen gesetzt.

Dennoch ist für die Mehrheit der UREK-N gegeben, dass die strengen Auflagen des Zweitwohnungsgesetzes Investitionen in altrechtliche, also schon vor der Initiative entstandene



Altrechtliche Erstwohnungen sollen einfacher saniert werden können (Bild Ernen).

Bild: pomona.media/Alain Amherd

Erstwohnungsbauten hemmen. Das schade der Entwicklung der Bergdörfer. Die Zweitwohnungsinitiative wurde am 11. März 2012 mit 50,6 Prozent der Stimmen angenommen und entpuppt sich seither als politischer Dauerbrenner.

Abwanderung bekämpfen

Die einheimischen Wohnungseigentümer sollen mit der Gesetzesanpassung mehr Möglichkeiten erhalten, ihre Häuser zu erneuern respektive wiederaufzubauen. Die Erweiterung der Wohnfläche um 30 Prozent wird als massvoll betrachtet und soll in jedem Fall möglich sein. «Gerade in Dörfern, die gegen die Abwanderung kämpfen, ist es wichtig, dass die Einheimischen in bestehende Bauten investieren können», begründet Candinas seine Initiative.

Bregy vertritt mit den Initianten die Position, «dass die vorgeschlagenen Erleichterun-

gen mit den Anliegen der Zweitwohnungsinitiative kompatibel sind. Durch die Anpassungen entstehen keine neuen Zweitwohnungen irgendwo auf der grünen Wiese». Zudem können mit der heutigen Gesetzeslage die bestehenden Bauten nur beschränkt erneuert werden.

Die Kommissionsminderheit erachtet derweil die aktuellen Erweiterungsmöglichkeiten als ausreichend. Sie bezeichnet die geltenden Bestimmungen als Kompromiss zwischen dem Willen der Volksinitiative und möglichst viel Spielraum.

Der Bundesrat sieht – gestützt auf die Wirkungsanalyse vom 12. Mai 2021 (sie wurde im WB vorgestellt) – beim Zweitwohnungsgesetz keinen Handlungsbedarf.

Zweitwohnungsinitiative schießt übers Ziel hinaus

Derweil verweisen Candinas und Bregy nochmals auf die

Hauptanliegen der Zweitwohnungsinitiative. Sie wollten keine neuen Feriendörfer auf der grünen Wiese, keine Kulturlandverschwendung und keine weitere Zersiedlung durch Zweitwohnungen. Daran sei das Gesetz zu messen und an diesem Anspruch soll auch nichts geändert werden.

Beim Altbestand präsentiert sich die Situation jedoch anders. Die altrechtlichen Erstwohnungen waren im Abstimmungskampf kein grosses Thema, weil man davon ausging, dass sie von der Initiative gar nicht betroffen sind. In der Umsetzung zeigte sich aber nun, dass die Initiative weit übers Ziel hinausschiesse. Candinas: «Für die Bevölkerung und Wirtschaft entsteht in den betroffenen Gebieten ein enormer Schaden.» Die Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden altrechtlichen Liegenschaften werden laut den beiden CVP-Nationalräten übermässig ein-

geschränkt. Können dringend benötigte Investitionen in Altliegenschaften nicht getätigt werden, droht in absehbarer Zeit der Zerfall der Bausubstanz.

Dass zusätzliche Erstwohnungen weiterhin gebaut werden können, löst das Problem nicht. Denn oft besteht wegen der Abwanderung gar keine Nachfrage.

Massvolle Umnutzung auch ausserhalb der Bauzone

Damit zielt die Parlamentarische Initiative in die gleiche Richtung, die kürzlich von der UREK-S bei den Bauten ausserhalb der Bauzonen vorgegeben wurde. Auch hier geht es bei der anstehenden Teilrevision des Gesetzes letztlich darum, vom Zerfall bedrohte Bausubstanz zu erhalten, indem eine massvolle Umnutzung ermöglicht wird. Wird diese nicht ermöglicht, haben die Besitzer auch kein Interesse, Geld zu investieren.

Ausserhalb der Bauzone wird von der UREK-S vorgeschlagen, dass der Rahmen für die Umnutzung von den Kantonen definiert werden kann. Der Ständerat wird sich im Herbst mit den Anpassungen der Parlamentarischen Initiative beschäftigen.

Thomas Egger, Direktor der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB, geht noch einen Schritt weiter als die Vorschläge der Initiative und fordert, «dass die Einschränkungen bei der Erweiterung der Nutzfläche ganz wegfallen. Das wäre im Sinn der Innenverdichtung, die vom Raumplanungsgesetz verlangt wird.»

«Die Anpassung dient den Bedürfnissen der Bevölkerung in den Berggebieten.»

Philipp Matthias Bregy
Nationalrat

«Unnötige Beschränkungen sind aufzuheben. Die Anpassungen sind gesetzeskompatibel.»

Martin Candinas
Nationalrat

«Die Einschränkungen wegzulassen, wäre im Sinne der Innenverdichtung.»

Thomas Egger
Direktor SAB

Kurz und kompakt

Brennender Lkw-Anhänger blockiert A9

Unterwallis Auf der Autobahn A9 zwischen Siders und Sitten geriet gestern ein Lastwagenanhänger aus noch ungeklärten Gründen in Brand. Verletzt worden sei niemand, sagte ein Sprecher der Walliser Kantonspolizei. Die Polizei war kurz vor Mittag von mehreren Zeugen auf den Zwischenfall aufmerksam gemacht worden. Der Autobahnabschnitt zwischen Sitten und Siders war in der Folge während mehrerer Stunden gesperrt. Um die Ursache des Feuers zu ermitteln, wurde eine Untersuchung eingeleitet. Der Lastwagen war nach Angaben der Kantonspolizei mit Aluminiumteilen beladen. (bl)

Der Mai war kein Wonnemonat

Wallis Das Wetter gab im Mai einiges zu reden. Viele haben den Mai 2021 als zu kalt und als zu nass empfunden. Doch was sagt die Statistik? Gemäss Joachim Schug, Meteorologe Meteogruppe Schweiz, fällt der Mai 2021 insgesamt um 2 bis 2,5 Grad zu kalt aus, bezogen auf die Referenzperiode 1981 bis 2010. Praktisch alle Tage des Monats waren zu kalt, einzige Ausnahme war das Muttertagswochenende. Dazu gab es mit 90 Millimeter in Leuk bis 250 Millimeter auf der Grimsel vor allem im Nordwallis deutlich zu viel Niederschlag. Trotzdem zeigte sich die Sonne total 130 bis 220 Stunden lang. Dieser Wert liegt nur etwas tiefer als der langjährige Durchschnitt. Einen ähnlich kalten Wonnemonat gab es zuletzt vor zwei Jahren. Nach einem leicht wechselhaften letzten Mai-Wochenende scheint es mit dem Monatswechsel endlich einen Wetterwechsel zu geben. Nächste Woche soll es doch schöner werden. Und vor allem fröhlicher warm und keine kalten Nächte mehr. (wh)

Das Wallis rollt auch dieses Jahr

Wallis Das Wallis auf dem Velo erkunden. Das macht die Aktion «Wallisrollt» vom 27. Mai bis 31. Oktober 2021 wieder möglich. Im Wallis sowie in der ganzen Schweiz ist das Velofahren der neue Boom. Der Fahrrad-Verkauf hat sich signifikant gesteigert. Es scheint, dass sich die Menschen nach den schwierigen Monaten nach Freiheit sehnen. Dieses Gefühl von Freiheit will auch die Aktion «Wallisrollt» unterstützen.

«Wallisrollt» geht gemäss Mitteilung in diesem Sommer in die zwölfte Saison. Wiederum können sich Einheimische und Touristen an einer der elf Stationen von «Wallisrollt» verschiedene Velos wie Mountainbikes oder Elektrofahrräder ausleihen. Der Mietpreis variiert je nach gewünschtem Velotyp. Standardvelos können zwei Stunden gratis gemietet werden. Gegen Vorzeigen einer Identitätskarte und Bezahlung eines Depots kann der Kunde direkt losfahren und das Velo an einer der elf Stationen zwischen Brig und Port-Valais zurückgeben. (wh)