

Art. 25–31*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté**Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble**(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 06.060/4466)*

Für Annahme des Entwurfes ... 161 Stimmen

(Einstimmigkeit)

07.062

RPG. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Flankierende Massnahmen zur Aufhebung des BewG**LAT. Acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Mesures d'accompagnement liées à l'abrogation de la LFAIE***Differenzen – Divergences*

Botschaft des Bundesrates 04.07.07 (BBl 2007 5765)

Message du Conseil fédéral 04.07.07 (FF 2007 5477)

Nationalrat/Conseil national 12.03.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 11.12.09 (Fortsetzung – Suite)

Ständerat/Conseil des Etats 02.06.10 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Nationalrat/Conseil national 21.09.10 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 27.09.10 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 29.09.10 (Differenzen – Divergences)

**Bundesgesetz über die Raumplanung
Loi fédérale sur l'aménagement du territoire****Art. 8***Antrag der Mehrheit**Abs. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Abs. 3, 4

Streichen

Antrag der Minderheit

(van Singer, Girod, John-Calame, Maire, Nordmann, Nussbaumer, Stump, Wyss Ursula)

Abs. 2

... sicherzustellen. Hierfür legen sie ein jährliches Kontingent fest.

Antrag der Minderheit

(Stump, Bader Elvira, Cathomas, Girod, John-Calame, Nordmann, Nussbaumer, Wyss Ursula)

Abs. 3

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Antrag der Minderheit

(Stump, Girod, John-Calame, Maire, Nordmann, Nussbaumer, Wyss Ursula)

Abs. 4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 8*Proposition de la majorité**Al. 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Al. 3, 4

Biffer

Proposition de la minorité

(van Singer, Girod, John-Calame, Maire, Nordmann, Nussbaumer, Stump, Wyss Ursula)

Al. 2

... et de résidences secondaires. A cet effet, ils fixent un contingent annuel.

Proposition de la minorité

(Stump, Bader Elvira, Cathomas, Girod, John-Calame, Nordmann, Nussbaumer, Wyss Ursula)

Al. 3

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Proposition de la minorité

(Stump, Girod, John-Calame, Maire, Nordmann, Nussbaumer, Wyss Ursula)

Al. 4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

van Singer Christian (G, VD): Nous avons prévu des dispositions où l'on précise que les plans directeurs «désignent des territoires où des mesures particulières doivent être prises en vue de maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires».

Mais comment maintenir une proportion équilibrée? Si l'on ne veut pas donner du travail à des juristes et provoquer de nombreux recours, procès, procédures, il vaut mieux appeler un chat un chat et préciser, comme le propose la minorité: «A cet effet, ils fixent un contingent annuel.» Ce n'est qu'en fixant des contingents annuels qu'on pourra obtenir ce que prévoit l'article 8 alinéa 2.

Je vous demande donc de soutenir la proposition de la minorité.

Stump Doris (S, AG): Ich habe vor einer Woche eine Publikation zur Situation der Raumplanung in der Schweiz zugestellt bekommen. Ich nehme an, Sie alle haben sie auch bekommen. Da wird in Kapitel 8 zu den Folgerungen festgehalten: «Die derzeitigen Trends der Siedlungsentwicklung in der Schweiz sind nicht dauerhaft fortsetzbar und verstoßen klar gegen das Ziel einer nachhaltigen Raumentwicklung.» Wir sind dabei, solche Massnahmen zu beschliessen oder nicht zu beschliessen. Ich bitte Sie deshalb, unseren zwei Minderheitsanträgen zuzustimmen. Wir beantragen mit ihnen, bei Artikel 8 Absätze 3 und 4 dem Ständerat zu folgen.

Es geht bei Absatz 3 darum, die Ziele zu präzisieren, die mit den in Absatz 2 festgehaltenen Massnahmen erreicht werden sollen. Es geht um die Beschränkung der Zahl neuer Zweitwohnungen, die Förderung von Hotellerie und preisgünstigen Erstwohnungen und um eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen. Das sind Ziele, die erreicht werden sollen, und das ist eine Präzisierung dessen, was bereits in Absatz 2 gesagt wird, aber nicht so konkret ist.

Bei Absatz 4 geht es darum zu klären, was unter einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen zu verstehen ist. Das ist ein sehr schwammiger Begriff, und wir können da Klärungen herbeiführen. Der Ständerat schlägt vor zu sagen, dass das Landschafts- und Ortsbild geschützt werden muss, dass die Immobilienpreise eine Rolle spielen, dass die Beanspruchung der Bauzonenreserven eine Rolle spielt und dass die touristische Attraktivität erhalten werden soll, auch wenn Wohnungen gebaut werden.

Der Ständerat hat beide Absätze einstimmig genehmigt. Ein Argument ist vor allem die Tatsache, dass wir nicht nur diese Revision vornehmen und die Lex Koller aufheben wollen, sondern dass auch noch eine Initiative zur Begrenzung des Zweitwohnungsbaus im Raum steht, die in der Bevölkerung auf grosse Sympathie stösst. Wir müssen dafür sorgen, dass wir Argumente gegen diese Initiative bereithaben, die mit dem Rasenmäher durch die Landschaft fahren und einfach generell und undifferenziert Zweitwohnungen verbieten

will. Ich möchte darauf hinweisen, dass im Ständerat – das habe ich bereits gesagt – die Absätze 3 und 4 ohne Gegenstimme genehmigt wurden. Der Kommissionsprecher, der freisinnige Rolf Schweiger, sagte dazu: «Wir sind es auch den Bürgern schuldig, dass wir sagen, was wir mit einem Gegenvorschlag zur Initiative tatsächlich meinen.»

Ich komme auf die Studie zurück, aus der ich bereits zitiert habe. Es heisst da in der Schlussfolgerung: «Daher besteht kein Anlass zur Entwarnung. Vielmehr machen die Szenarien deutlich, dass dringender Handlungsbedarf besteht, wenn die heutigen Trends nicht weiter fortgesetzt werden sollen. Viele der nötigen Massnahmen sind seit Langem bekannt und in der Diskussion.» Aber sie werden bisher nicht oder nur so zaghaft angewendet, dass sie kaum Wirkung zeigen. Wir haben jetzt die Möglichkeit, etwas präziser zu definieren, wohin die Reise mit unserer Raumplanung gehen soll.

Bitte stimmen Sie unseren Minderheitsanträgen zu.

Cathomas Sep (CEg, GR): Die CVP/EVP/glp-Fraktion lehnt die Minderheitsanträge zu den Absätzen 2 und 4 ab, bei Absatz 3 hingegen unterstützt sie grossmehrheitlich die Minderheit.

Bei Absatz 2 lehnen wir die von der Minderheit vorgeschlagene Festlegung von jährlichen Kontingenten ab. Der Vorschlag des Bundesrates, welcher in der ersten Behandlung dieses Geschäftes von unserem Rat und anschliessend auch vom Ständerat angenommen wurde, sieht richtigerweise ausdrücklich Massnahmen – in der Mehrzahl – vor, die ergriffen werden müssen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Eine Auswahl von mehreren Massnahmen ist notwendig, um den unterschiedlichen Situationen in den Regionen und den unterschiedlichen Zielsetzungen in den einzelnen Tourismusräumen gerecht zu werden. Aus diesem Grund hat das Bundesamt für Raumentwicklung bereits vor einiger Zeit eine Wegleitung für den Umgang mit der Problematik der Zweitwohnungen erarbeitet. Auch in diesem Papier werden verschiedene Massnahmen aufgeführt und nach Vor- und Nachteilen beurteilt. Als Folge haben bereits verschiedene Kantone entsprechende Schritte unternommen. Zum Beispiel hat der Kanton Graubünden eine Anpassung des kantonalen Richtplanes verabschiedet, in der die Tourismusgemeinden verpflichtet werden, bis zum Jahr 2013 massgeschneiderte Lösungen auszuarbeiten, um die Zweitwohnungsentwicklung gezielt zu lenken.

Zur Unterstützung der Umsetzung wird den Gemeinden und Regionen ein «Werkzeugkasten» mit über einem Dutzend Massnahmen zur Verfügung gestellt. Nebst der Kontingentierung mit Lenkungsabgaben und der Plafonierung werden auch Massnahmen zur Förderung von Erstwohnungen, zur Förderung bewirtschafteter Betten, die Einführung von unterstützenden abgaberechtlichen Massnahmen, die Versteigerung von Quoten und Weiteres mehr als mögliche Regulierungsmassnahmen vorgeschlagen. All diese Massnahmen müssen je nach der örtlichen Situation und den örtlichen Bedürfnissen zur Verfügung stehen, um das Ziel einer Eindämmung des Zweitwohnungsbaus zu erreichen. Darum lehnt die CVP/EVP/glp-Fraktion den Minderheitsantrag zu Absatz 2 ab.

Dagegen unterstützt sie grossmehrheitlich den Minderheitsantrag zu Absatz 3. Durch diese Ergänzung des Ständerates wird der Zweck der gemäss Absatz 2 zu ergreifenden Massnahmen präzisiert. Sie bezwecken erstens die Beschränkung der Anzahl Zweitwohnungen, zweitens die Förderung von Hotellerie und Erstwohnungen und drittens eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen. Diese Konkretisierung hat im Zusammenhang mit den beiden Volksinitiativen «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» und «Raum für Mensch und Natur (Landschafts-Initiative)» eine nicht zu unterschätzende Bedeutung. Das Geschäft «Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland», das jetzt behandelt wird, muss eine überzeugende Antwort auf die aktuellen Probleme im Bereich von Zweitwohnungen und kalten Betten sein. Darum unterstützt die CVP/EVP/glp-Fraktion

die Minderheit und damit die vom Ständerat beschlossene Präzisierung.

In Absatz 4 wird der Begriff des ausgewogenen Verhältnisses gemäss Absatz 2 näher umschrieben. Hier stellt sich die Frage, ob eine solche Detailregelung ins Gesetz gehört oder eher auf die Stufe der Verordnung, wo rascher und flexibler reagiert werden kann. Bei den unter den Buchstaben a bis d aufgeführten Kriterien stellen sich Vollzugsfragen wegen des erheblichen Interpretationsspielraums, zum Beispiel: Ab wann ist das Landschaftsbild durch Zweitwohnungen beeinträchtigt, ab welchem Verhältnis wird die touristische Attraktivität beeinträchtigt? Einzig Buchstabe c könnte einigermaßen quantifiziert werden. Absatz 4 beinhaltet zu viele unbestimmte Begriffe, die einer Interpretation bedürfen und sehr breit interpretierbar sind. Gerade darum gehören die in Absatz 4 vorgeschlagenen Kriterien nicht ins Bundesgesetz, sondern in die entsprechende Verordnung, wo auch die notwendige Interpretation vorgenommen werden kann.

Darum bitte ich Sie, die Minderheitsanträge zu den Absätzen 2 und 4 abzulehnen, aber den Minderheitsantrag zu Absatz 3 zu unterstützen.

Müller Walter (RL, SG): Herr Kollege Cathomas, Sie unterstützen ja bei Absatz 3 den Antrag der Minderheit – gemäss Ständerat –, in dem die Formulierung «die Förderung von ... preisgünstigen Erstwohnungen» steht. Wie wollen Sie preisgünstige Erstwohnungen fördern? Welche Massnahmen wollen Sie ergreifen?

Cathomas Sep (CEg, GR): Lieber Kollege Müller, das sind natürlich Massnahmen, die in den Tourismusgemeinden bereits an vielen Orten entwickelt worden sind. Auch in meiner Gemeinde kauft die öffentliche Hand Land, um es zu günstigen Bedingungen der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Das sind Massnahmen, die eine Gemeinde ergreifen kann. Das sind aber auch Massnahmen, die einen Gemeindebeschluss voraussetzen.

Darum ist es, denke ich, richtig, dass auch in Tourismusgemeinden dafür gesorgt werden muss, dass die Leute dort wohnen können. Sie können das; sie haben auch einen Verdienst, wenn dort Tourismus vorherrscht. Sie müssen aber Land zu günstigen Bedingungen zur Verfügung gestellt erhalten – durch das Baurecht oder anderswie. Solche Massnahmen sind bereits vorhanden; es muss aber noch verstärkt gefördert werden.

Girod Bastien (G, ZH): Hier geht es um ein Thema, das Sie alle interessieren sollte: Es geht um die Schönheit der Schweiz, um die Schönheit unserer Bergwelt, die leider von einem unkontrollierten, unkoordinierten und masslosen Bau von Zweitwohnungen bedroht ist, was unter anderem dazu führt, dass aufgrund der Immobilienpreise die Einheimischen aus den betroffenen Dörfern ausziehen müssen.

Hier geht es darum, zu einer Initiative, die ergriffen worden ist, um den Bau solcher Zweitwohnungen einzudämmen, einen Gegenvorschlag zu erarbeiten. Es ist etwas seltsam: Der Ständerat wollte einen Gegenvorschlag erarbeiten und hat griffige Beschlüsse gefasst, aber unsere Kommission hat alle Beschlüsse des Ständerates abgelehnt. Man sollte doch denken, dass gerade der Ständerat in dieser Frage das nötige Sensorium hat, dass im Ständerat die betroffenen Kantone sehr gut vertreten sind. Deshalb könnte man durchaus etwas mehr darauf vertrauen, dass das, was der Ständerat vorschlägt, Sinn macht.

Ich möchte Sie auf die Studie von Avenir Suisse zur Raumplanung hinweisen, die Sie sicher zur Kenntnis genommen haben. Wir haben in der Schweiz ein grosses Problem mit der Raumplanung. Die Raumplanung funktioniert nicht, das bedroht die Schönheit der Landschaft. Avenir Suisse beschreibt das Problem, das wir haben, genau. Avenir Suisse schreibt: «Eine effektive Steuerung der Raumentwicklung ist nur möglich, wenn die Raumplanung auch in der Lage ist, übergeordnete Ziele und Regeln gegenüber lokalen Partikularinteressen durchzusetzen ... Gerade in kleinen Gemeinden ist die Exekutive dem Druck durch partikuläre Interes-

sen oft unmittelbar ausgesetzt, und die kantonale Raumplanung wiederum wird häufig von lokalen Interessen beeinflusst. So werden etwa manche Kantonsparlamente von Gemeindevertretern dominiert, die bei planerischen Entscheidungen eher lokale als übergeordnete Kantonsinteressen verfolgen.»

Das zeigt die Problematik der Raumplanung. Und es ist nicht irgendeine grüne Interessengruppierung, die das geschrieben hat, sondern es war Avenir Suisse. Das Problem ist also aus objektiver Sicht erkannt. Nun geht es bei Artikel 8 Absätze 3 und 4 um eine Konkretisierung des erwähnten Gegenvorschlages. Vorgeschlagen werden Massnahmen, welche gezielt dazu beitragen, die Zweitwohnungsproblematik in den Griff zu bekommen.

Bei Absatz 4 geht es um den Begriff «nicht ausgewogen», also darum, die Gründe für das Ergreifen der Massnahmen zu konkretisieren. Ich möchte die SVP-Fraktion darauf hinweisen, dass es z. B. bei Buchstabe b darum geht, preisgünstigen Wohnraum für die einheimische Bevölkerung sicherzustellen. Das ist ein Anliegen, das auch Ihnen von der SVP wichtig sein sollte. Wenn in St. Moritz praktisch keine einheimische Bevölkerung mehr vorhanden ist, weil sich die Leute dort keine Wohnungen mehr leisten können, weil die Kinder dort, wo ihre Eltern wohnten, keine Wohnung mehr finden, dann sollte es auch der SVP ein Anliegen sein, nach Lösungen zu suchen. Es ist möglich, Lösungen zu finden.

Zur Frage von Herrn Müller Walter von vorhin ist zu sagen: In den Städten wird natürlich viel gemacht, um preisgünstigen Wohnraum zu erhalten. Da gibt es viele Möglichkeiten: Wenn man nur schon den Anteil von Erstwohnungen festlegt, schafft man ein gewisses Überangebot auf dem Markt, das dazu führt, dass die Preise tiefer sind und dass sich auch die einheimische Bevölkerung eine Wohnung leisten kann.

In diesem Sinne bitte ich Sie wirklich, hier dem Ständerat zu folgen, also die Minderheitsanträge Stump und van Singer zu unterstützen.

Messmer Werner (RL, TG): Unser Rat hat sich am 11. Dezember 2009 dafür entschieden, sich dem Bundesrat anzuschliessen, mit einer ganz kleinen zusätzlichen Auflage. Mit diesem Entscheid haben wir uns für eine einfache und liberale Lösung entschieden: Alle werden gezwungen zu handeln, behalten aber ihre Freiheit für individuelle Lösungen.

Ich muss noch einmal darauf hinweisen: Es wäre fatal zu glauben, wir könnten von Bern aus einheitliche Vorschriften für die ganze Schweiz festlegen und bestimmen, wie das Problem in den einzelnen Regionen angegangen werden soll. Die in diesem Bereich nötigen Massnahmen sind im Tessin nun einmal nicht die gleichen wie im Jura, im Wallis nicht die gleichen wie im Engadin. Die Massnahmen müssen massgeschneidert sein und durch die betroffenen Behörden in den entsprechenden Regionen ergriffen und umgesetzt werden. Mit Artikel 8 Absatz 2 werden alle Regionen und alle Kantone zum Handeln gezwungen. Es liegt in ihrer Verantwortung, wie sie das Problem lösen wollen; sie sollen entscheiden, was richtig und was falsch ist, aber sie müssen entscheiden. Darum haben wir ja auch eine Frist von drei Jahren gesetzt. Wenn sie diese Frist nicht einhalten, können sie, solange sie keine Entscheidung gefällt haben, keine Zweitwohnungen mehr bauen lassen.

Nun finden aber trotzdem wieder Versuche einer Einengung dieser Freiheit statt. Auch der relativ einfache Antrag von Singer stellt eine Einengung dar. Speziell dem Ständerat war unsere freiheitliche Formulierung offenbar zu einfach. Er glaubte, er müsse präzisieren, er müsse umschreiben, er müsse Hinweise geben usw. Das widerspricht dem Geist unserer Lösung, dem Geist der Freiheit.

Ich bin fest davon überzeugt, dass die detaillierte Aufzählung des Ständerates den Vollzug sogar erschweren würde. Die Präzisierungen, die der Ständerat hier angebracht hat, gehören nicht in ein Gesetz, sondern, wenn schon, in eine Verordnung. Deshalb bitte ich Sie, bei allen Artikeln die Mehrheit zu unterstützen.

Amstutz Adrian (V, BE): Ich bitte Sie namens der SVP-Fraktion auch, jeweils die Mehrheit zu unterstützen. Es braucht keine weiter gehenden Regelungen. Das beweist der Kanton Bern, der bereits mit der heutigen gesetzlichen Grundlage sehr gut fährt. Ich komme aus einer Gemeinde, in der das Zweitwohnungsproblem vor über zwanzig Jahren erkannt worden ist, in der gehandelt worden ist, in der ein optimaler Zweitwohnungsanteil eingeführt wurde und in der das bestens funktioniert. Ich bitte Sie, nicht einen deutschsprachigen Film mit deutschsprachigen Untertiteln zu produzieren. Das ist unnötig, engt die Gemeinden und die Kantone ein und bewirkt das Gegenteil des Geplanten.

Grunder Hans (BD, BE): Die BDP-Fraktion ist klar der Meinung, dass die Formulierung in Absatz 2, wie sie der Bundesrat und der Ständerat vorsehen, genügend ist. Die Minderheitsanträge mit den zusätzlichen Absätzen 3 und 4 sind aus unserer Sicht unnötig. Sie gehen eindeutig zu weit und können sogar einschränkend wirken. Die Kantone haben mit der Bestimmung, dass sie besondere Gebiete ausscheiden müssen, einen klaren Auftrag. Die Kantone und schlussendlich auch die Gemeinden kennen die Örtlichkeiten absolut genügend und können und müssen dort entsprechend handeln, damit diese Probleme nicht ausufern. Deshalb bitten wir Sie, diese Einschränkungen, diese zum Teil sogar willkürlichen Einschränkungen nicht zuzulassen und diese Frage den zuständigen Organen in den Kantonen und Gemeinden zu überlassen.

Herr Girod hat gesagt, gerade der günstige Wohnungsbau könne dazu führen, dass diese Orte nicht entvölkert würden und Einheimische weiter dort wohnen könnten. Wir kommen dann noch zu einem weiteren Artikel, bei dem es um diese Frage geht. Ich bin eher der Meinung, dass gerade das Raumplanungsgesetz zum Teil so einschränkend ist, dass die Einheimischen aufgrund dieser Einschränkungen dazu gezwungen werden, die ländlichen Gebiete zu verlassen. Darum haben wir bei diesem Thema, zu dem wir bei der Beratung dieses Gesetzes auch noch kommen werden, eine andere Haltung.

Ich bitte Sie, der Mehrheit zu folgen und die Formulierung in Artikel 8 Absatz 2 so zu belassen, wie sie der Bundesrat vorgesehen hat.

Jans Beat (S, BS): Es geht hier um ausgesprochen wichtige Güter. Es geht um die Landschaft, es geht um das Bild unserer Schweiz, und es geht auch um die Wohnkosten der Bevölkerung in den betroffenen Regionen. Das sind für die SP ausgesprochen wichtige Güter, und wir sind überzeugt, dass die Fassung, die das letzte Mal vom Nationalrat beschlossen wurde, diese Güter zu wenig ernst nimmt. Es braucht griffigere Bestimmungen im Gesetz, Bestimmungen, wie sie der Ständerat vorgeschlagen hat und wie sie auch die Minderheit von Singer vorschlägt.

Im Ständerat wurde das klargemacht. Diese Ergänzung von Artikel 8 wurde sogar einstimmig verabschiedet, aus der klaren Überzeugung, dass das, was wir bis jetzt vorliegen haben, nicht reicht, um in eine Volksabstimmung zu gehen. Die Bevölkerung wird uns nicht glauben, dass wir es mit der Eindämmung der Zweitwohnungen ernst meinen, wenn wir hier einen solch schwachen Artikel verabschieden. Ich meine, der Ständerat hat hier sehr konstruktiv gearbeitet.

Herr Cathomas, Herr Grunder, Herr Messmer, ich verstehe Sie nicht, wenn Sie sagen, dass diese ergänzenden Präzisierungen Vollzugsprobleme schaffen, Interpretationsprobleme schaffen. Denn die Alternative zu diesen Bestimmungen ist keine Bestimmung. Dann ist die Auslegung des Gesetzes noch viel vager, und wir haben erst recht ein Vollzugsproblem. Denn dann sagen wir den Kantonen, dass sie etwas tun müssen, aber nicht was und nicht wozu. Das wird erst recht Probleme schaffen.

Für die SP ist es aber nicht nur wichtig, mit einem glaubwürdigen Gegenvorschlag in die Abstimmung zu gehen, sondern es ist auch inhaltlich sehr wichtig, diese Vorlage zu präzisieren. Denn es geht, wie gesagt, nicht nur um die Landschaft, sondern es geht auch um die Wohnkosten. Hier er-

gänzt der Ständerat etwas ganz Wichtiges; ich meine, als flankierende Massnahme zur Aufhebung der Lex Koller ist das sehr wichtig. Wir müssen der Bevölkerung klarmachen, dass es hier auch um ihren Schutz vor ausufernden Wohnkosten geht.

Es ist eine wichtige Ergänzung, die hier vorgenommen worden ist. Der Ständerat sagt explizit, dass dort, wo steigende Immobilienpreise der einheimischen Bevölkerung Probleme bereiten, Massnahmen ergriffen werden sollen. Das ist nicht nur für die touristischen Gebiete wichtig, das wird auch für die Städte zunehmend wichtig sein. In Basel, wo ich herkomme, wird es je länger, je mehr ein Thema, dass Zweitwohnungen an den Toplagen, an den Uferlagen, immer mehr überhandnehmen und zu einer Verteuerung des Wohnangebotes führen. Auch hier haben wir gute und wichtige Gründe, etwas zu bieten und dem Ständerat zu folgen.

In diesem Punkt habe ich unglaublich Mühe mit der Haltung der SVP. Da verstehe ich Ihre Haltung wirklich nicht. Bei jeder Gelegenheit erklären Sie uns hier im Saal, wie wichtig es sei, die Probleme einzudämmen, die Ausländer bei uns schaffen. Wenn es aber um reiche Investoren geht, dann sollen für diese plötzlich die Bauzonen geöffnet werden, dann möchte die SVP keine Beschränkungen, dann möchte sie möglichst keine Regulierungen; die können dann kommen, die soll man dann machen lassen. Das versteht auf der Strasse niemand mehr. Es ist eine Art Klassenkampf von oben, den die SVP hier führt: Wenn es reiche Investoren sind, können sie kommen, und sonst sollen sie zu Hause bleiben. Das ist nicht glaubwürdig.

Ich bitte Sie deshalb, dem Ständerat zu folgen, wenn Sie nicht ohnehin die drei Minderheiten unterstützen.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Ich komme jetzt direkt zu Artikel 8. Ich möchte zunächst zur Minderheit von Singer, die ein jährliches Kontingent festlegen will, sagen: Es ist richtig, ein Kontingent ist eine Möglichkeit im Kampf gegen die kalten Betten; aber es ist eben nur eine Möglichkeit. Es ist übrigens eine Möglichkeit, die heute schon besteht. Es gibt zahlreiche Gemeinden, die mit Kontingenten arbeiten, das soll auch künftig so sein. Wir möchten es aber differenzierter geregelt haben. Es gibt auch andere Möglichkeiten, andere wirksame Massnahmen, etwa Hotelzonen zur Förderung und Erhaltung der Hotellerie; so wird das in Pontresina gemacht. Es gibt Bauzonen mit einem hohen Erstwohnungsanteil, damit auch Wohnungen für Ortsansässige erstellt werden; so wird es in Crans-Montana gemacht. Es gibt Bauzonen, die für Ortsansässige reserviert sind; so wird es in Riom, in Falera und in anderen Gemeinden gemacht. Damit will ich zeigen, dass es auch andere Möglichkeiten gibt. Wir möchten nicht, dass Kontingente obligatorisch sind. Deswegen sind wir gegen diesen Minderheitsantrag.

Bei den Absätzen 3 und 4 ersuche ich Sie, sich ein bisschen zurückzubesinnen und zu fragen, warum der Ständerat eine völlige Neuformulierung gewählt hat. Er hat es in allererster Linie getan, weil er befürchtet, mit generell-abstrakten Ausdrücken, mit denen in einem Abstimmungskampf nichts angefangen werden könne, werde die Initiative gegen den Zweitwohnungsbau sehr gute Chancen haben. Das muss ich denjenigen, die jetzt finden, was der Ständerat hier erarbeitet hat, sei zu detailliert, schon in Erinnerung rufen, und zwar aus folgendem Grund: Die ganze Konkretisierung, die der Ständerat hier erarbeitet hat, müsste nachher ohnehin erfolgen. Auch wenn Sie es ablehnen, müssten wir in der Verordnung eigentlich mehr oder weniger so legiferieren. Im Abstimmungskampf um die Initiative würde es uns aber fehlen. Das war unsere grosse Sorge. Das bedeutet also, dass wir mit dem, was der Bundesrat damals vorgeschlagen hat, nicht in einen Abstimmungskampf gegen die Initiative gehen können.

Ich bitte Sie, dieses politische Argument zu berücksichtigen und daher dem Ständerat zu folgen.

Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: Lors de sa réunion des 28 et 29 juin derniers, la Commission de l'envi-

ronnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie a traité les divergences avec le Conseil des Etats sur cet objet. Au cours de la session d'été 2010, le Conseil des Etats a introduit dans le projet de loi des dispositions visant à endiguer la construction de résidences secondaires et à apporter des précisions quant aux mesures à prendre. De l'avis de la majorité de la commission, la version initiale de notre conseil, qui rejoint celle du Conseil fédéral, est suffisante et laisse aux cantons la possibilité de légiférer en fonction de leurs spécificités.

Pour mémoire, 420 000 résidences secondaires ont été recensées en 2005. Comme cela a été mentionné tout à l'heure, de grandes différences ont été constatées entre les cantons, en fonction de leur situation géographique et de leur vocation principalement touristique. Une certaine flexibilité doit par conséquent être de mise afin de tenir compte de cet état de fait, d'autant plus que, selon la Constitution fédérale, les cantons ont pour tâche d'assumer la responsabilité principale en matière d'aménagement du territoire. Ils disposent à cet effet du plan directeur cantonal.

L'article 8 alinéa 2 veille à garantir une proportion équitable entre résidences principales et résidences secondaires. A cet alinéa, la majorité de la commission s'est prononcée contre la fixation d'un contingent annuel, justement afin d'accorder la flexibilité nécessaire aux cantons en fonction de leurs spécificités.

La version initiale à l'article 8 alinéa 2, telle qu'elle a été formulée par le Conseil fédéral puis acceptée par notre conseil, est suffisamment précise. Les précisions apportées par le Conseil des Etats relèvent, de l'avis de la majorité de la commission – et comme cela a également été mentionné tout à l'heure –, de l'ordonnance et non d'une loi. Ce n'est pas d'un problème d'application dont nous avons à débattre ici, comme Monsieur Jans l'a signalé tout à l'heure; il s'agit d'un problème de niveau de base légale. Ces points devraient donc être repris dans le cadre de l'application, à savoir au niveau de la rédaction de l'ordonnance relative à cette loi.

Je vous invite par conséquent à suivre la majorité à l'article 8 alinéas 2, 3 et 4.

Rutschmann Hans (V, ZH), für die Kommission: Mit der Neuregelung in Artikel 8 Absatz 2 des Raumplanungsgesetzes werden die Kantone verpflichtet, in ihren Richtplänen diejenigen Gebiete zu bezeichnen, in denen besondere Massnahmen notwendig sind, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Dabei beschränkt sich der Bund auf den Erlass von Rahmenbedingungen. Die konkreten Massnahmen zu deren Umsetzung werden den Kantonen überlassen. Mit dieser Kompetenzübertragung an die Kantone wird sichergestellt, dass den spezifischen kantonalen und regionalen Bedürfnissen gebührend Rechnung getragen wird. Die Kantone müssen dafür ihre Richtpläne innerhalb einer Frist von drei Jahren anpassen. Der Ständerat will wesentlich weiter gehen als der Bundes- und auch der Nationalrat und den Kantonen eine Reihe von konkreten raumplanerischen Massnahmen vorschreiben. Diese finden Sie in den vorhin begründeten Minderheitsanträgen.

Zu diesen einzelnen Anträgen folgende Bemerkungen: Der Minderheitsantrag von Singer verlangt in einer Ergänzung von Absatz 2, dass jährliche Kontingente von Zweitwohnungen festzulegen sind. Eine Kontingentierung könnte zwar ein Mittel sein, es gibt jedoch auch noch eine Vielzahl anderer raumplanerischer Möglichkeiten, der Zweitwohnungsproblematik zu begegnen. Die Kommissionsmehrheit ist deshalb der Meinung, dass die konkreten Massnahmen den Kantonen überlassen werden sollen, wie es der Bundesrat auch vorgeschlagen hat. Die Ansiedlung dieser Kompetenzen auf Gesetzesstufe beim Bund wäre nicht stufen- oder nicht sachgerecht. Die UREK hat den Antrag von Singer mit 15 zu 12 Stimmen abgelehnt.

In Artikel 8 Absätze 3 und 4 möchte der Ständerat im Gegensatz zum Nationalrat die Zweitwohnungsproblematik sehr detailliert regeln. Dabei fordert er bzw. die Minderheit Stump mit einem neuen Absatz 3 eine Beschränkung der

Zahl der neuen Zweitwohnungen, die Förderung der Hotellerie und preisgünstiger Erstwohnungen sowie eine bessere Auslastung von Zweitwohnungen. Die Kommissionsmehrheit will den Kantonen auch hier die Wahl des am besten geeigneten raumplanerischen Mittels überlassen. In erster Linie sind ja die Kantone für die Umsetzung der Raumplanung verantwortlich. Die Forderungen des Ständerates wären in der Praxis schwer umsetzbar. Wie soll beispielsweise eine bessere Auslastung der Zweitwohnungen in der Praxis durchgesetzt werden? Die Vermietung einer Wohnung und die Preisgestaltung sind normalerweise Sache des Eigentümers und hängen auch vom Markt ab. Die UREK hat mit 14 zu 11 Stimmen beschlossen, am nationalrätlichen Beschluss festzuhalten.

Noch deutlicher wurde der Antrag Stump zu Absatz 4 abgelehnt. Die in Absatz 4 aufgelisteten Kriterien für ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen lassen einen erheblichen Interpretationsspielraum zu und würden bei der Umsetzung wohl zu vielen Diskussionen und Unsicherheiten in den betroffenen Gebieten führen.

Ich bitte Sie namens der Kommission, überall den Anträgen der Mehrheit zu folgen.

Präsidentin (Bruderer Wyss Pascale, Präsidentin): Ich möchte im Namen des ganzen Nationalrates jemandem zum Geburtstag gratulieren, nämlich unserem Bundesrat Moritz Leuenberger. Alles Gute zum Geburtstag! (*Beifall*)

Abs. 2 – Al. 2

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.062/4470)

Für den Antrag der Mehrheit ... 112 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 58 Stimmen

Abs. 3 – Al. 3

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.062/4471)

Für den Antrag der Mehrheit ... 97 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 77 Stimmen

Abs. 4 – Al. 4

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.062/4472)

Für den Antrag der Mehrheit ... 99 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 74 Stimmen

Art. 24c Abs. 2

Antrag der Mehrheit

Festhalten

Antrag der Minderheit

(Stump, Girod, John-Calame, Maire, Moser, Nordmann, Nussbaumer, van Singer, Wyss Ursula)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Art. 24c al. 2

Proposition de la majorité

Maintenir

Proposition de la minorité

(Stump, Girod, John-Calame, Maire, Moser, Nordmann, Nussbaumer, van Singer, Wyss Ursula)

Adhérer à la décision du Conseil des États

Stump Doris (S, AG): Ich beantrage Ihnen im Namen der Minderheit die Streichung von Absatz 2 von Artikel 24c. Ich beantrage Ihnen damit, dem Ständerat zu folgen. Dieser Absatz wurde in der nationalrätlichen Kommission in der ersten Lesung ohne grosse Diskussion und auch ohne Hintergrundinformationen eingefügt. Er wurde dann von der Mehrheit hier im Rat beschlossen. Der Ständerat hat sich inhaltlich mit diesem Absatz nicht beschäftigt. Er hat aufgrund des

Antrages der Kommission und des Kommissionspräsidenten diesen Absatz ohne inhaltliche Diskussion gestrichen, weil das Thema nicht im Rahmen der Aufhebung der Lex Koller diskutiert werden sollte, sondern, wenn schon, im Rahmen der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes, die ja ansteht. Ich bitte Sie deshalb, der Minderheit zu folgen und die Diskussion zu diesem Punkt nicht unnötig zu verlängern; der Ständerat wird uns hier garantiert nicht folgen.

Amstutz Adrian (V, BE): Ich bitte Sie, die Mehrheit zu unterstützen.

Wie Sie wissen, können Bauten, welche vor dem 1. Juli 1972 landwirtschaftsfremd genutzt wurden, abgebrochen und wieder aufgebaut werden. Dies steht im Gegensatz zu Bauten, die vor dem 1. Juli 1972 landwirtschaftlich genutzte Wohnbauten waren; diese können nicht abgebrochen und wieder aufgebaut werden. Der Staat zwingt also die Besitzer oftmals zu unsinnig teuren und nicht optimalen Sanierungen, gerade auch in Bezug auf energetische Lösungen, die dem Stand der Technik entsprechen. Herr Girod, wenn Sie etwas für günstigen Wohnraum tun wollen, dann können Sie es hier tun; das kann ich Ihnen aus eigener Erfahrung sagen.

Wir haben heute die unhaltbare Situation, dass Gebäude in der gleichen Zone mit der gleichen Nutzung bezüglich Abruch und Wiederaufbau unterschiedlich behandelt werden. Der Kanton St. Gallen hat in einer Standesinitiative (08.314) auf diesen Umstand aufmerksam gemacht und von uns eine Gesetzesänderung gefordert. Der Bundesrat anerkennt das Problem. Das Parlament anerkennt das Problem. Darum gehört es hier und heute gelöst.

Bundesrat Leuenberger selber hat in der Beratung am 11. Dezember 2009 bestätigt, dass es hier um ein altes Anliegen der Kantone gehe und dass das Problem bekannt sei, ja, er sagte gar, dass wir uns in der Sache einig seien und er für den Antrag Verständnis habe. Es ist mir völlig unbegreiflich, dass der Bundesrat dieses alte und bekannte Problem einmal mehr auf die lange Bank schieben will und dass der Ständerat dieses Ansinnen auch noch unterstützt, notabene gegen den Willen der Kantonsregierungen. Nein, nicht nur die Kantone erwarten jetzt von uns eine rasche Lösung des Problems, auch die Gemeinden und mit ihnen Hunderte von Familien, die von dieser völlig unsinnigen Blockade betroffen sind. Sie erwarten jetzt eine Lösung, nicht in zwei, drei, vier oder fünf Jahren.

Ich bitte Sie, die Mehrheit zu unterstützen.

Girod Bastien (G, ZH): Ich nehme zu diesem Antrag jetzt nicht inhaltlich Stellung, weil es mir hier um die Form geht. Wir beraten einen Gegenvorschlag zu einer Volksinitiative zu Zweitwohnungen. Da kann es nicht angehen, dass einfach andere Anliegen mit reingepackt werden. Es geht hier auch um den Respekt vor der Volksinitiative, vor den Leuten, die diese Initiative unterschrieben haben und die auch das Recht haben, dass wir ihr Anliegen ernst nehmen und in einen Gegenvorschlag nicht einfach noch andere Pendenzen reinpacken.

Ich bitte Sie deshalb auch hier, der Minderheit Stump bzw. dem Ständerat zu folgen und dieses Anliegen hier nicht zu berücksichtigen. Herr Amstutz, Sie können es ja im Rahmen eines Vorstosses aufnehmen. Sofern es unbestritten ist, wird das kein Problem sein.

Amstutz Adrian (V, BE): Herr Girod, wenn Sie hier das Hohelied der Einheit der Materie singen, dann frage ich Sie: Wie haben Sie beim Gegenvorschlag zur Ausschaffungs-Initiative, in den man auch einen Integrationsartikel gepackt hat, abgestimmt?

Girod Bastien (G, ZH): Ich habe zweimal Nein gestimmt. Das ist auch meine Empfehlung an die Bevölkerung.

Cathomas Sep (CEg, GR): Bei der letzten Behandlung dieses Geschäfts hat unser Rat der Ergänzung von Artikel 24c mit dem neuen Absatz 2 zugestimmt. Die Ergänzung soll ein

Problem lösen, eine Gesetzeslücke schliessen respektive einen Widerspruch bei der Bestandesgarantie von vorhandenen Wohnbauten ausserhalb der Bauzone beseitigen. Insbesondere in Streusiedlungsgebieten führt die geltende Regelung zur Ungleichbehandlung von gleichgelagerten Bauvorhaben. Das Problem muss gelöst werden. Die Frage ist nur, ob es vom Ablauf her richtig ist, wenn das Thema der Baubewilligung für landwirtschaftliche Wohnbauten, die heute schon innerhalb des Nichtbaugesbietes bestehen und bei denen eine flexiblere Lösung ermöglicht werden soll, in die laufende Revision zum Thema Zweitwohnungsbau einbezogen wird.

Der Ständerat lehnt die Ergänzung in Absatz 2 gerade mit der Begründung ab, dass der neue Absatz mit dem Thema Zweitwohnungsbau nichts zu tun habe und in diesem Sinne auch nicht Bestandteil des angestrebten indirekten Gegenvorschlags zur Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» und zur Landschafts-Initiative sein könne. Der Ständerat sieht im Einbezug des neuen Absatzes eine Verwässerung des Gegenvorschlags, was den Initianten zum Vorteil gereichen würde. Diese Begründung hat eine gewisse Berechtigung, denn eine Vermischung des Gegenvorschlags mit derart heiklen Fragen, die nicht zum Thema Zweitwohnungsbau gehören, verursacht neue Unsicherheiten und liefert neue Argumente zugunsten der Befürworter der Initiativen.

In der Tat handelt es sich um ein Thema, welches in der anstehenden Teilrevision des Raumplanungsgesetzes behandelt und mit den weiteren Revisionspunkten im Detail besprochen und koordiniert werden kann. Die Revision des Raumplanungsgesetzes ist zurzeit in Vorbereitung, und das Geschäft ist bereits für die nächste Sitzung der UREK des Nationalrates traktandiert. Wenn wir heute dem Ständerat folgen, heisst dies nicht, dass das Problem nicht anerkannt wird, sondern nur, dass dieses Anliegen aus praktischen Gründen besser und gründlicher in der anstehenden Revision des Raumplanungsgesetzes behandelt werden kann. Dadurch können alle in diesem Bereich bestehenden Probleme besprochen und die neuen Regelungen miteinander koordiniert werden, was im Verlaufe des nächsten Jahres der Fall sein wird.

Aus diesen praktischen Gründen empfiehlt die CVP/EVP/glp-Fraktion grossmehrheitlich, den Antrag der Minderheit zur Streichung von Absatz 2 gemäss dem Beschluss des Ständerates zu unterstützen.

Grunder Hans (BD, BE): Die BDP-Fraktion unterstützt ganz klar den Antrag, dass Artikel 24c Absatz 2 in das Gesetz aufgenommen wird. Ich bin etwas erstaunt darüber, dass sich mein Vorredner, der aus einer sehr ländlichen Gegend kommt, sich gegen die Aufnahme dieses Absatzes ausgesprochen hat. Wir alle wissen, dass in ländlichen Gegenden ein wahnsinnig dringender Handlungsbedarf besteht. Im Kanton Bern beispielsweise gibt es sehr viele solche Bauten, die nicht genutzt werden können.

Es wird verlangt, dass mit dem Boden haushälterisch umgegangen wird, dass man nicht immer mehr Kulturland in Bauland verwandelt. Mit diesem Absatz würde man einen Beitrag hierzu leisten, denn er ermöglicht es, dass Wohnbauten sinnvoll genutzt werden. Darum verstehe ich das Argument nicht, dieser Absatz passe nicht zum Thema, das wir mit dieser Gesetzesrevision behandeln. Er passt sehr wohl, er liefert sogar Argumente mit Blick auf die Initiative.

Deshalb bitte ich Sie, diesen Absatz ins Gesetz aufzunehmen, wie unser Rat es beschlossen hat und wie es unsere Kommission beantragt.

Nordmann Roger (S, VD): Le Conseil des Etats a décidé à l'unanimité de biffer cette adjonction, à l'article 24c alinéa 2, et il a quelques bonnes raisons de le faire.

Premièrement – et il s'agit là d'un motif d'ordre plutôt politique –, nous avons réactivé le projet qui faisait suite à l'abrogation de la lex Koller, pour en faire un contre-projet indirect à l'initiative populaire Franz Weber «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» (08.073). L'idée serait donc de s'en tenir à cette thématique,

sans charger davantage le contre-projet avec d'autres dispositions qui n'ont rien à voir directement avec celui-ci.

Deuxièmement, l'article 24c traite – c'est d'ailleurs son titre – des «constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone». Pour autant, cela ne suffit pas à résoudre le problème qui nous occupe ici, étant donné qu'il est aussi nécessaire de modifier l'article 24d, qui traite des bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture et qui avait d'ailleurs été modifié récemment. Autrement dit, l'adjonction d'une phrase à l'article 24c n'est pas suffisante.

Troisièmement, il faut une solution globale pour répondre à la question qui est soulevée. Cette question est légitime; il est en effet légitime que les bâtiments d'habitation agricoles qui ont été édifiés hors de la zone à bâtir puissent aussi être entretenus et maintenus en bon état, voire rénovés correctement. Mais il ne faut pas augmenter les volumes et la surface habitée, sans quoi cela va conduire à une dispersion de l'habitat plus grande encore, ce qui est contraire à toute utilisation rationnelle des infrastructures. Cela irait à rebours du bon sens.

Quatrièmement, il est évident qu'il y a un enjeu esthétique. Si on peut en effet transformer trop facilement des bâtiments en dehors des zones à bâtir, sans devoir s'en tenir au style des constructions régionales, on verra apparaître des verrous dans le paysage! Il faut donc une solution qui permette de rénover les bâtiments, mais qui garantisse en même temps le respect de certaines conditions esthétiques.

On ne doit pas pouvoir faire n'importe quoi au niveau esthétique et au niveau des volumes bâtis. De plus, il faut renoncer à la distinction absurde qui concerne les bâtiments d'habitation agricoles érigés avant le 1er juillet 1972, date qui détermine encore la législation en la matière. Je n'étais même pas né à l'époque et il est bizarre que ce jour-là ait encore une influence sur la législation! Oui, il faut rénover cet aspect-là de la loi, mais dans une approche globale, qui donne des garanties contre les dérapages et qui intègre les différents paramètres.

Plutôt que de se lancer dans des navettes et de finir l'exercice par une Conférence de conciliation qui aboutira à la décision de biffer la disposition en question – je vous rappelle que le Conseil des Etats est unanime sur ce point –, je vous propose d'y renoncer dès maintenant. La commission traitera cela soit avec l'initiative du canton de Saint-Gall 08.314, «Constructions hors des zones à bâtir», soit dans le cadre d'une des révisions partielles et pourra vous donner une solution globale équilibrée dans ce contexte.

C'est la raison pour laquelle je vous propose de soutenir la minorité, c'est-à-dire de ne pas traiter ce problème ici et d'opter pour une approche globale.

Parmelin Guy (V, VD): Monsieur Nordmann, je vous ai écouté. Vous avez dit que cet alinéa pouvait convenir sur le fond, mais que ce n'était pas le bon moment de le traiter et que vous aviez peur de certaines dérives. Ne pensez-vous pas que la dernière phrase – qui stipule que «dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites» – offre un garde-fou suffisant, quand on connaît l'attitude pointilleuse de certains services des départements de l'aménagement du territoire et des constructions, en tout cas dans certains cantons?

Nordmann Roger (S, VD): Monsieur Parmelin, vous savez que les bons comptes font les bons amis. Mieux vaut une règle claire qui prévoit de respecter l'esthétique habituelle hors de la zone à bâtir, de maintenir les volumes des constructions tels qu'ils sont et, par contre, là où c'est habité, de pouvoir rénover, plutôt qu'une règle qui prescrit que l'essentiel des règles doit être respecté, ce qui est complètement flou et va donner lieu à des procès, à des dissidences, à des dissensions sur l'interprétation. Je crois qu'il faut prévoir une solution claire dans la loi. Il faut qu'on l'élabore de manière complète, équilibrée.

Je pense que vous êtes aussi d'accord avec moi sur le fait qu'on exige de respecter le style architectural, par exemple

dans la campagne vaudoise, pour qu'on ne puisse pas transformer n'importe quelle ferme en un bunker. J'imagine que vous êtes d'accord avec moi sur ce point et je vous en remercie.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Bedenken Sie einfach Folgendes: Die Vorlage behandelt das Thema der Zweitwohnungen oder eben der kalten Betten; sie soll ein indirekter Gegenvorschlag zur Volksinitiative sein. Das heisst, dass sie sich mit der Problematik der Zweitwohnungen befassen soll. Aus diesem Grund hat der Ständerat diesen Zusatz gestrichen, und ich betone: Er hat ihn einstimmig – einstimmig! – gestrichen. Natürlich greift der Zusatz ein Problem auf; Herr Amstutz hat mich da völlig richtig zitiert. Ja, ich habe gesagt, dass es ein Problem sei. Doch die Lösung, die hier formuliert worden ist, ist nicht unbestritten. Diese Lösung hat auch gewisse Nachteile. Ehemals landwirtschaftliche Wohngebäude dürften künftig nach Belieben abgebrochen und dann wieder aufgebaut werden. Dadurch dürften sich mittelfristig grosse Teile der Landschaft massiv verändern. Und es wäre ebenfalls problematisch, wenn jede ehemals landwirtschaftliche Baute, in der ab und zu übernachtet worden ist, abgebrochen und als Ferienhaus neu aufgebaut werden könnte. Die Regelung hätte auch zur Konsequenz, dass gleiche Sachverhalte in den Anwendungsbereich von zwei verschiedenen Bestimmungen fallen würden. Sie würden diese Vorlage also mit etwas belasten, was nicht in diese Vorlage gehört. Und wenn ich jetzt sage, man müsse es separat und vor allem etwas anders lösen als hier vorgeschlagen, dann möchte ich auch sagen, dass wir das ja eigentlich in der nächsten Revision des Raumplanungsgesetzes hätten tun wollen. Sie wissen, dass der damalige Vorschlag für eine Totalrevision des RPG in der Vernehmlassung nicht gut aufgenommen worden ist, sodass wir uns dort jetzt in einem zweiten Anlauf auch auf die Probleme beschränkt haben, welche in der entsprechenden Initiative genannt werden. Das heisst – da muss ich Herrn Amstutz Recht geben –: Eine Lösung dieses Problems wird dann erst Ende nächsten Jahres durch den Bundesrat in die Vernehmlassung gegeben werden können; dann geht es halt auch wieder ein bis zwei Jahre. Denn wahrscheinlich wird die parlamentarische Arbeit über die nächsten Wahlen hinaus ihre Gemächlichkeit behalten. Bedenken Sie aber, dass der Ständerat dies einstimmig nicht will; bedenken Sie, dass es mit der Vorlage eigentlich nichts zu tun hat. Deswegen ersuche ich Sie, dem Ständerat zu folgen.

Amstutz Adrian (V, BE): Geschätzter Herr Bundesrat, wissen Sie, dass Sie jetzt eine Behauptung aufgestellt haben, die eindeutig falsch ist, nicht den Tatsachen entspricht, nämlich dass dann beliebig abgebrochen und beliebig neu gebaut werden könne? Das ist in zweierlei Hinsicht falsch, und Sie wissen das. Ich bitte Sie, das richtigzustellen.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Nein, ich meine, völlig beliebig natürlich schon nicht. Was kann man in unserem Land schon völlig beliebig machen? Man braucht ja für alles irgendeine Bewilligung. Aber trotzdem: Es würden hier nicht nur einfach Tür und Tor, sondern ganze Scheunentore geöffnet, damit landwirtschaftliche Wohngebäude künftig abgebrochen und wieder aufgebaut werden könnten.

Bigger Elmar (V, SG): Haben Sie den letzten Satz übersehen, der lautet: «In jedem Fall bleibt die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten»? Ich glaube, dass die Raumplanung damit genügend berücksichtigt wird. Ist das nicht auch Ihre Ansicht? Und kann das, was Sie jetzt gesagt haben, nicht ausgeschlossen werden?

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Ja, wissen Sie: Wenn jetzt die Mehrheit obsiegen und sich ihre Fassung sogar im Ständerat durchsetzen sollte, was ich nicht glaube, dann würden wir natürlich alles tun, um in der Anwendung Auswüchse zu verhindern und die «Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung» tatsächlich durchzusetzen. Das Hauptargument ist ja gar nicht diese Formulierung. Das Hauptargument ist, dass es nicht hierhin gehört und dass es

im Abstimmungskampf der Initiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» nützen würde, und daran haben letztlich auch Sie kein Interesse.

Rutschmann Hans (V, ZH), für die Kommission: Bei Artikel 24 Absatz 2 beantragt Ihnen die vorberatende Kommission Festhalten am ursprünglichen Beschluss des Nationalrates. Im Gegensatz zu Frau Stump bin ich der Meinung, dass dieser Antrag in der Kommission sehr wohl diskutiert worden ist.

Sie haben es von Herrn Amstutz auch gehört: Wir haben heute die unbefriedigende Situation, dass zwei Gebäude in der gleichen Zone und mit der gleichen Nutzung bezüglich Abbruch und Wiederaufbau unterschiedlich behandelt werden. Der Kanton St. Gallen hat in seiner Standesinitiative (08.314) bereits auf diesen Umstand hingewiesen und die vorliegende Gesetzesänderung gefordert. Im Rahmen dieser Änderung des Raumplanungsgesetzes soll dieses Problem nun einer Lösung zugeführt werden. Dabei geht es nicht darum, dass in der Landwirtschaftszone zusätzliche Bauten erstellt werden. Es geht nur um eine Gleichbehandlung bestehender zonenfremder Wohnbauten.

Der Ständerat hat die vorliegende Bestimmung abgelehnt, weil sie seiner Ansicht nach in einer Teil- oder Gesamtrevision des Raumplanungsgesetzes beraten werden müsste. Diese Argumentation haben wir vorhin auch von Herrn Bundesrat Leuenberger gehört. Die UREK ist jedoch mehrheitlich der Meinung, dass dieses dringende raumplanerische Problem bereits im Rahmen dieser Gesetzesänderung gelöst werden kann und gelöst werden soll.

Die Kommission hat dieser Ergänzung mit 16 zu 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen zugestimmt. Ich bitte Sie, der Kommissionmehrheit zu folgen.

Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: A l'article 24c alinéa 2, la majorité de la commission vous propose de maintenir la disposition que nous avons introduite, à savoir celle visant à autoriser les mesures de construction pour les bâtiments d'habitation régis par l'ancien droit et situés hors des zones à bâtir. Compte tenu des problèmes rencontrés dans ce domaine et du fait que la deuxième étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire ne devrait pas voir le jour avant 2015, la majorité de la commission vous propose de maintenir notre décision et de ne pas biffer l'alinéa 2, comme cela avait été décidé par le Conseil des Etats.

Par rapport aux propos de Monsieur Cathomas, j'aimerais simplement préciser que la révision actuelle de la loi sur l'aménagement du territoire porte sur la première partie, c'est-à-dire sur les zones à bâtir et non pas sur les zones qui ne sont pas à bâtir, ce qui veut dire que les problèmes liés aux habitations – notamment aux bâtiments agricoles – ne sont pas réglés par la première partie de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire.

Donc, comme l'a mentionné tout à l'heure le rapporteur de langue allemande, la commission vous propose, par 16 voix contre 8, de rejeter la proposition défendue par la minorité.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.062/4473)

Für den Antrag der Mehrheit ... 115 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 64 Stimmen

Ziff. II Abs. 1

Antrag der Mehrheit
Festhalten

Antrag der Minderheit

(Girod, John-Calame, Maire, Moser, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)
Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

Ch. II al. 1

Proposition de la majorité
Maintenir

Proposition de la minorité

(Girod, John-Calame, Maire, Moser, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Girod Bastien (G, ZH): Hier geht es um eine Auflistung der Massnahmen, welche als geeignet erscheinen. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten genannt werden, Kontingente für Zweitwohnungen zu erstellen, Erstwohnungsanteile zu definieren, welche sicherstellen, dass genügend Wohnungen für die ansässige Bevölkerung vorhanden sind, sowie Nutzungszonen und Lenkungsabgaben vorzusehen. Es geht darum, dass der Gegenvorschlag zur Volksinitiative gegen den übermässigen Bau von Zweitwohnungen etwas mehr Fleisch am Knochen hat. Wenn wir einen Gegenvorschlag machen, dann sollte dieser auch eine gewisse Glaubwürdigkeit haben und verstanden werden.

Ich möchte einfach noch darauf hinweisen, dass die Diskussion im Ständerat klar zeigte, dass hier weitere Massnahmen genannt werden müssen. Es gab keine Minderheit, die keine Massnahme nennen wollte. Diskutiert wurde einzig, ob man allein die Kontingente nennen oder eine weiter gehende Liste machen sollte.

Ich bitte Sie deshalb im Sinne eines guten, glaubwürdigen Gegenvorschlags, hier meinen Minderheitsantrag zu unterstützen und – auch im Sinne des Ständerates – diesen Gegenvorschlag so zu ergänzen.

van Singer Christian (G, VD): Tout à l'heure, vous avez repoussé les propositions de minorité pour la raison qu'il ne fallait pas donner une indication précise, qu'il fallait laisser aux communes plusieurs possibilités d'intervenir pour limiter le nombre de résidences secondaires. C'est justement le but de la proposition de la minorité au chiffre II alinéa 1: elle énumère des possibilités d'agir, pour que cela soit clair et que demain il n'y ait pas des propriétaires qui disent: «Non, c'est impossible, on ne peut pas prendre une telle mesure!» Pour avoir une législation claire, qui évite que les conflits soient portés devant les tribunaux, je vous demande de suivre la minorité. Je vous rappelle ce qu'elle propose. Elle prévoit «que les communes concernées prennent les mesures nécessaires dans le même délai, par exemple par la fixation de contingents annuels ou d'un taux de résidences principales, par la délimitation de zones d'affectation spéciale ou par le prélèvement de taxes d'orientation». Vous le voyez, c'est toute une liste de possibilités qui est établie. Cela n'équivaut pas à une liste exhaustive, mais cela montre dans quel sens les communes peuvent et doivent agir pour limiter le nombre de résidences secondaires. Ceux qui ne souhaitent pas qu'il y ait trop de résidences secondaires, que les autochtones ne trouvent plus à se loger à des conditions abordables devraient être favorables au fait d'apporter ces précisions pour permettre aux communes de prendre les mesures nécessaires à temps.

Je vous demande donc de soutenir la proposition de la minorité.

Stump Doris (S, AG): Die SP-Fraktion unterstützt die Minderheit, die die ständerätliche Ergänzung beibehalten möchte. Der Ständerat hat sich bei der Beratung der Vorlage wirklich darum bemüht, unsere Position so weit zu entwickeln, dass wir gute Argumente gegenüber der Zweitwohnungs-Initiative haben. Dieser letzte Abschnitt von Absatz 1, der vom Ständerat ergänzt wurde, könnte auch dazu beitragen, indem nämlich Massnahmen beschrieben werden, die ergriffen werden können, um die Ziele zu erreichen. Es sind, wie mein Vorredner bereits gesagt hat, nicht Vorschriften, sondern einzig und allein Vorschläge; es ist eine Aufzählung von Massnahmen, die getroffen werden können, um die Ziele der Eindämmung des Zweitwohnungsbaus und der Zersiedelung unserer Landschaft zu erreichen und z. B. die Erhöhung der Mieten in den Berggebieten einzudämmen.

Jetzt haben Sie bereits zwei Ergänzungen, die der Ständerat machen wollte, abgelehnt; insofern wird das ein reines Lip-

penbekenntnis: Es geht um Massnahmen, die ergriffen werden könnten. Ich bitte Sie trotzdem, diese Ergänzung hier zu unterstützen. Vielleicht kann ja der Ständerat auf die anderen Artikel zurückkommen und uns davon überzeugen, dass es mehr braucht als ein Lippenbekenntnis.

Ich bitte Sie, die Minderheit zu unterstützen und die Bemühungen des Ständerates endlich ernst zu nehmen, nämlich unsere Position für die Abstimmung zur Zweitwohnungs-Initiative zu stärken.

Leuenberger Moritz, Bundesrat: Hier wollte der Ständerat noch etwas konkreter werden, indem er einige Beispiele aufgenommen hat. Ich muss jetzt allerdings sagen: Ich finde, unser Entwurf sei hier konkret genug gewesen; er enthält einfach keine Beispiele. Aber es gibt auch noch weitere Massnahmen neben jenen, die der Ständerat jetzt vorschlägt. Eine Gemeinde kann beispielsweise auch eine aktive Baulandpolitik betreiben – Landabtausch, Landerwerb usw. –, um den Bau von Hotels oder von Jugendherbergen zu fördern, also gewissermassen die Zahl der sogenannten warmen Betten zu fördern, statt sich auf den Kampf gegen kalte Betten zu beschränken. Der Begriff «kalte Betten» zeigt schon die ganze Absurdität. Ein kaltes Bett ist dann warm, wenn ein Mensch darin liegt – oder auch zwei. (*Heiterkeit*) Eigentlich sind die Betten ja dazu da, die Menschen zu wärmen, und nicht umgekehrt. Von daher müsste man eine aktive Politik betreiben, mit der angestrebt wird, dass die Betten in Jugendherbergen und Hotels nicht lauwarm sind und dass in den Betten nicht nur ein Mensch liegt, sondern mindestens zwei. Man sollte auch das fördern können. Bei der Formulierung des Ständerates könnte die eine oder andere Gemeinde wie gelähmt sein und meinen, sie müsse sich auf die Kontingente beschränken. Deshalb bitte ich Sie, bei der Formulierung gemäss Bundesrat zu bleiben.

Rutschmann Hans (V, ZH), für die Kommission: In den Übergangsbestimmungen wird festgelegt, dass die betroffenen Kantone ihre Richtpläne innerhalb einer Frist von drei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes anpassen müssen. Sodann müssen die Kantone dafür sorgen, dass die betroffenen Gemeinden innerhalb der gesetzlichen Frist geeignete Massnahmen treffen. Der Ständerat will bei den Übergangsbestimmungen wiederum detaillierte Bestimmungen zur Umsetzung der Massnahmen aufnehmen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen. Wir führen hier einfach nochmals dieselbe Diskussion mit den praktisch gleichen Argumenten wie bei den vorhergehenden Artikeln. Die Kommissionsmehrheit will die konkrete Umsetzung und damit die detaillierte Ausgestaltung der Lösung der Zweitwohnungsproblematik den dafür verantwortlichen Kantonen überlassen. Es braucht massgeschneiderte Lösungen, und da verfügen die Kantone über die besseren Voraussetzungen.

Die UREK lehnte den Beschluss des Ständerates mit 17 zu 9 Stimmen ab. Ich bitte Sie deshalb, der Kommissionsmehrheit zu folgen und den Minderheitsantrag Girod abzulehnen.

Bourgeois Jacques (RL, FR), pour la commission: En ce qui concerne les dispositions transitoires, la majorité de la commission est d'avis, tout comme le Conseil fédéral, que la fixation de contingents annuels ou de taux de résidences principales, la délimitation de zones d'affectation spéciale ou le prélèvement de taxes d'orientation vont trop loin. Elle suggère de ne pas se rallier à la décision du Conseil des Etats. Je vous invite par conséquent à confirmer le vote de tout à l'heure, c'est-à-dire à laisser la flexibilité aux cantons et à ne pas fixer non plus de contingents annuels. Vous l'avez fait en suivant la majorité de la commission à l'article 8 alinéa 2. Je vous invite, également au chiffre II alinéa 1, à suivre la majorité de la commission.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.062/4474)

Für den Antrag der Mehrheit ... 112 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 60 Stimmen