



Herr Dr. Christian Küng  
Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Mühlestrasse 2  
3063 Ittigen  
Postadresse: 3003 Bern

13. August 2009

**Anhörung „Zweitwohnungen, Planungshilfe für die kantonale Richtplanung“:  
Stellungnahme von economiesuisse**

Sehr geehrter Herr Dr. Küng

In Ihrem Schreiben vom 28. April 2009 haben Sie economiesuisse eingeladen, zur Planungshilfe für die kantonale Richtplanung für den Zweitwohnungsbau Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Meinungsäusserung, die wir gerne wahrnehmen.

Unsere Stellungnahme basiert auf einer Umfrage bei den interessierten Branchenverbänden und kantonalen Industrie- und Handelskammern. Wir bedanken uns für die Beachtung unserer Überlegungen und Anträge.

### **Zuständigkeit bei den Kantonen und Gemeinden**

In den letzten Jahren hat eine grosse Bautätigkeit in den Schweizer Tourismusorten viele neue Zweitwohnungen entstehen lassen. In verschiedenen Gemeinden wurde auf diese Entwicklung reagiert, indem Regelungen zur Begrenzung des Zweitwohnungsbaus erlassen worden sind. Vor diesem Hintergrund stellt sich die zentrale Frage, wer für eine Kontrolle der Bautätigkeit zuständig sein soll. Da es – wie richtigerweise im Bericht festgehalten wird - kein generelles Konzept zur Lenkung der Zweitwohnungsentwicklung gibt, ist eine einheitliche Bundeslösung nicht zweckmässig. Zu sehr unterscheiden sich die Lagen vor Ort in den verschiedenen Gemeinden und Kantonen. Es besteht kein Handlungsbedarf von Seiten des Bundes. Die Zuständigkeit in Bezug auf den Zweitwohnungsbau liegt bei den Kantonen, die ihren Richtplan dem Bund daher auch nicht- wie vorgeschlagen - zur Genehmigung unterbreiten müssen. economiesuisse fordert daher, dass die Entscheidung über die Massnahmen in den Kantonen bzw. Gemeinden und nicht auf Bundesebene gefällt wird. Mit anderen Worten lehnen wir die Schaffung einer Bundeskompetenz zum Thema Zweitwohnungen ab. Dies bedeutet aber nicht, dass die Planungshilfe unnütz oder überflüssig wäre. Die Planungshilfe für die kantonalen Richtpläne sollte aber als reine Hilfe formuliert werden und nicht als Gebotsvorlage für die Kantone.

### **Ziele und Grundsätze**

Die Inhalte der Ziele und Grundsätze liegen auf der Hand und sind nachvollziehbar. Allerdings geht die Planungshilfe in einem Punkt zu weit: Die kantonalen Richtpläne sollten nicht auch noch den Aufbau der touristischen Infrastruktur enthalten. Bei Beschneiungsanlagen und anderen touristischen Anlagen ist eine grössere Flexibilität vonnöten, als dass sie in einem kantonalen Richtplan verankert werden sollte. Neben einer unnötigen Starrheit spricht auch die unterschiedliche Problemlage gegen eine Gleichbehandlung. Touristische Anlagen und der Zweitwohnungsbau rufen nicht die selben Probleme hervor. Es ist daher auch nicht zweckmässig, diese mit den selben Instrumenten zu steuern. Beschneiungsanlagen und touristische Anlagen sollten daher auch nicht zwingend im Richtplan aufgenommen werden müssen.

### **Massnahmen/Werkzeugkasten**

Statt einen vermeintlichen Königsweg zu postulieren, ist die Formulierung von möglichen Lösungsansätzen mit Vor- und Nachteilen zweckmässig. Der Werkzeugkasten enthält einige wertvolle Hinweise, mit denen die Gemeinden vor Ort nach geeigneten Lösungsvarianten suchen können. Im Werkzeugkasten fehlen aber leider innovative Lösungsvorschläge. Auch sind die Massnahmen zu sehr noch auf der Metaebene, als dass sie einen Hinweis darauf geben, unter welchen Umständen die einzelne Massnahme am erfolgversprechendsten ist. Ökonomische Ansätze fehlen weitgehend, einzig im Tool ‚differenzierte Kontingentierung‘ wird vorsichtig von ‚sogar teilweise versteigert‘ gesprochen. Es ist keine Ungeheuerlichkeit, solche Massnahmen konkret vorzuschlagen. Aus diesem Grund schlagen wir vor, im Werkzeugkasten explizit eine Variante zu formulieren, in der die Rechte für die Erstellung von Zweitwohnungen vollständig versteigert werden. Damit wird ein Teil der durch die Kontingentierung erzielte Zusatzgewinn für die öffentliche Hand abgeschöpft. Dieser Zusatzgewinn würde sonst den Erstellern der Zweitwohnungen zugute kommen. Eine innovative Variante könnte darin bestehen, eine Zweitwohnungsbörse zu etablieren. Dabei müsste vor allem geklärt werden, nach welchen Kriterien die Erstausrüstung von Zweitwohnungszertifikaten erfolgen sollte. Neue Zweitwohnungen dürften bei dieser Variante nur erstellt werden, wenn an der Börse ein Zertifikat gekauft wurde. Wer sein Zertifikat verkauft, besässe fortan eine Erstwohnung. Ebenfalls in den Werkzeugkasten aufzunehmen sind Lenkungsabgaben und Zweitwohnungssteuern.

Seite 3

Anhörung „Zweitwohnungen, Planungshilfe für die kantonale Richtplanung“:  
Stellungnahme von economiesuisse

economiesuisse würde es begrüßen, wenn der Werkzeugkasten um gute und innovative Konzepte erweitert würde.

Freundliche Grüsse  
economiesuisse

Dr. Rudolf Minsch  
Mitglied der Geschäftsleitung

Dr. Fridolin Marty  
Stv. Leiter Wirtschaftspolitik