

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
3003 Bern

Versand per E-Mail an:  
[info@are.admin.ch](mailto:info@are.admin.ch)

19. Januar 2023

**Stellungnahme zur Vernehmlassung zur Pa. Iv. Candinas «Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben»**

Sehr geehrter Herr Nationalrat Bourgeois,  
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 3. November 2022 haben Sie uns eingeladen, an der Vernehmlassung zur Pa. Iv. Candinas «Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben» teilzunehmen. Wir danken Ihnen für diese Möglichkeit und nehmen gerne aus gesamtwirtschaftlicher Sicht dazu Stellung.

---

**economisesuisse unterstützt die vorgesehene Änderung des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG). Seit Inkrafttreten des ZWG vor mehr als 10 Jahren zeigen die Erfahrungen, dass dieses Gesetz und insbesondere auch die dazu ergangene Rechtsprechung zu erheblichen Beschränkungen bei der Erneuerung von altrechtlichen Wohnungen führen, die über die eigentlichen Ziele der damaligen Volksinitiative hinausgehen. Daher sind die vorgeschlagenen Änderungen von Art. 11 Abs. 2, 3 und 4 ZWG mehr als angebracht. Den Vorschlag der Kommissionminderheit, die vorgeschlagene Klarstellung nicht flächendeckend in allen Gemeinden anzuwenden (Schaffung Absatz 3bis), lehnt economisesuisse dagegen ab.**

---

economisesuisse unterstützt die von der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrats (UREK-NR) vorgeschlagene Umsetzung der parlamentarischen Initiative Candinas. Es ist angebracht auf die bisher geltende Differenzierung zwischen der Erweiterung einer bestehenden altrechtlichen Wohnung und deren Abbruch/Wiederaufbau zu verzichten und in Zukunft innerhalb der Bauzonen in beiden Fällen eine Erweiterung der Hauptnutzfläche, um maximal 30 Prozent zu ermöglichen.

Aus Sicht von economisesuisse gibt es keine plausiblen Gründe, wieso bei einem Ersatzneubau bisher andere Regeln galten. Zudem hat die heutige Regelung bedeutende Nachteile: Oftmals wäre es sinnvoller einen Ersatzneubau zu erstellen als das bestehende Gebäude zu sanieren, insbesondere

Stellungnahme zur Vernehmlassung zur Pa. Iv. Candinas «Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben»

wenn der Ersatzneubau energieeffizienter wäre, aus raumplanerischer Sicht das Ortsbild aufwerten und/oder Wohnraum anbieten würde, der besser den heutigen Bedürfnissen entspricht. Zudem ist es zur Eindämmung der Zersiedelung sehr wichtig, dass in den überbauten Siedlungsgebieten verdichtet werden kann. Die vorgeschlagene, massvolle Gesetzesänderung beseitigt diese Nachteile der heutigen Regelung und schafft die notwendige Flexibilität bei der Erweiterung, Umgestaltung und dem Wiederaufbau von altrechtlichen Bauten. Durch die massvolle Anpassung des Gesetzes können teilweise überfällige Investitionen in den von den negativen Auswirkungen des ZWG betroffenen Gemeinden ausgelöst werden und die Gefahr der Verkümmern von Liegenschaften damit deutlich reduziert werden.

Dass auch der Standort eines Ersatzneubaus inskünftig auf demselben Grundstück frei wählbar ist und neue Wohnungen erstellt werden können, scheint *economiesuisse* mit Blick auf die optimale Nutzung von Grundstücksflächen sinnvoll. Damit können auf Grundstücken mit ehemals sehr kleinen und nicht mehr zeitgemässen Liegenschaften über die Liegenschaftsgrenzen hinweg moderne Lebensräume mit attraktiven Grünflächen geschaffen werden, ohne den grundlegenden Charakter eines Quartiers oder eines Dorfes zu verändern. Die Erstellung von neuen Wohnungen innerhalb der zugelassenen Hauptnutzfläche unterstützt zudem die politisch und gesellschaftlich geforderte Verdichtung nach innen.

Den Vorschlag der Kommissionminderheit, die Änderungen nicht flächendeckend in allen Gemeinden anzuwenden (Schaffung Absatz 3bis), lehnt *economiesuisse* dagegen ab.

Für die Berücksichtigung unserer Anliegen danken wir Ihnen bestens. Für die Beantwortung allfälliger Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
*economiesuisse*

Prof. Dr. Rudolf Minsch  
Stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung /  
Chefökonom

Dr. Roger Wehrli  
Stv. Leiter Allg. Wirtschaftspolitik und Bildung