

Bundesamt für Raumentwicklung ARE  
Worbentalstrasse 66  
3063 Ittigen

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

Brugg, 7. Februar 2023

Zuständig: Larissa Grossenbacher  
Sekretariat: Jeannette Saurer  
Dokument: 230207\_SN\_Pa. Iv. Candinas.pdf

## **20.456 n Pa. Iv. Candinas. Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben - Vernehmlassung**

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 3. November 2022 laden Sie uns ein, zur oben genannten Vorlage Stellung zu nehmen. Für die uns gegebene Möglichkeit danken wir Ihnen bestens und sind gerne bereit, uns in dieser Angelegenheit vernehmen zu lassen.

Der Schweizer Bauernverband (SBV) begrüsst die vorliegende Vorlage, wie von der Kommissionsmehrheit vorgeschlagen, für die Revision des Zweitwohnungsgesetzes.

Mit der Parlamentarischen Initiative Candinas soll nun bestimmt werden, dass altrechtliche Wohnungen abgerissen, wiederaufgebaut und erweitert werden können. Innerhalb der Grenze von 30 % können neue Gebäude oder Wohneinheiten geschaffen werden, die keiner Nutzungsaufgabe unterliegen. Dabei kann es sich also sowohl um Erst- als auch Zweitwohnungen handeln. Darüber hinaus gehende Erweiterungen sind nicht untersagt, die dadurch allenfalls geschaffenen zusätzlichen Wohneinheiten unterliegen aber der Nutzungsaufgabe und dürfen somit später nur noch als Erstwohnungen oder touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen genutzt werden. Dass der Standort eines Ersatzneubaus inskünftig auf demselben Grundstück frei wählbar ist, scheint uns mit Blick auf die optimale Nutzung sinnvoll. Denn damit wird der Weg frei, um über die Liegenschaften-Grenzen hinweg moderne Lebensräume mit attraktiven Grünflächen zu schaffen, ohne den grundlegenden Charakter eines Quartiers oder eines Dorfes zu verändern. Die Identität eines abgerissenen Baus kann auch dann erhalten werden, wenn der Neubau an einem anderen Ort auf demselben Grundstück erstellt wird.

Durch die massvolle Anpassung des Gesetzes kann vermieden werden, dass notwendige Investitionen in den betroffenen Gemeinden ausbleiben und die Gefahr der Verkümmern von Liegenschaften damit deutlich reduziert werden. Zudem können auf Grundstücken mit ehemals sehr kleinen Liegenschaften Gebäude mit einer zeitgemässen und klimafreundlichen Infrastruktur gebaut werden.

Die Gesetzesänderung, die mehr Flexibilität für Erweiterungen schafft, führt zu mehr Attraktivität für Investitionen in den bestehenden Gebäudepark und einem Beitrag zu den Klimazielen. Mit der Verdichtung und besseren Nutzung ist dies ein Mehrwert. Das Ziel der Initiative war, eine weitere Zersiedelung durch den Bau von Zweitwohnungen zu verhindern. Der vorliegende, revidierte Text des Zweitwohnungsgesetzes wird diesem Anliegen aus Sicht des SBV gerecht.

Seite 2 | 2

Der SBV begrüsst explizit, dass die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb Bauzone wie bisher gehandhabt werden und an das Raumplanungsgesetz gebunden sind.

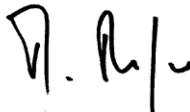
Wir hoffen, dass Sie unsere Anliegen berücksichtigen werden und danken Ihnen nochmals für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

**Schweizer Bauernverband**



Markus Ritter  
Präsident



Martin Rufer  
Direktor