

MEDIENROHSTOFF

## Zweitwohnungsinitiative: Argumente der Gegner halten Überprüfung nicht stand

***Ihre Gegner greifen die Zweitwohnungsinitiative frontal an. Die verwendeten Argumente sprechen jedoch für eine Annahme der Initiative.***

Falsche Behauptungen gehören zu den Instrumenten, welche die Gegner der Zweitwohnungsinitiative im zunehmend hektischen Abstimmungskampf systematisch einsetzen, um Stimmbürger zu verunsichern. So wird etwa behauptet, bestehende Zweitwohnungen könnten nach Annahme der Initiative nur noch an Einheimische verkauft werden. Verfassungsspezialist Etienne Grisel (Uni Lausanne) widerspricht vehement: «Bestehende Zweitwohnungen können weiterhin als solche verkauft werden; daran besteht kein Zweifel. Der Initiativtext sieht lediglich vor, den Bau von neuen Zweitwohnungen zu verhindern in Gemeinden, wo der Zweitwohnungs-Anteil bereits 20 Prozent oder mehr beträgt.»<sup>1</sup>

### Zweitwohnungen bedrohen Tourismus

Die Gegner der Zweitwohnungsinitiative werfen dieser vor, sie schade dem Tourismus. Eine Studie im Auftrag des Bundesamts für Raumplanung (ARE)<sup>2</sup> zeigt jedoch (Seite 62ff.): bei Annahme der Initiative findet mittel- und langfristig eine deutliche Verlagerung der Logiernächte hin zu vermieteten Ferienwohnungen und Hotels statt. Dadurch wird die touristische Infrastruktur besser ausgelastet.

In der Vergangenheit verlief die Entwicklung genau umgekehrt. Während die Zahl der vermieteten Ferienwohnungen zwischen 1988 und 2003 stabil blieb (bei ca. 360'000) und die Zahl der Hotelbetten von 272'000 auf 258'000 sank, nahm die Zahl der kalten Betten in Zweitwohnungen von ca. 700'000 auf über eine Million zu<sup>3</sup>. Davon profitiert zwar kurzfristig die Bauindustrie (allerdings oft ausländische Unternehmen), nachhaltig ist dies jedoch nicht. Langfristig gefährdet es vielmehr die Existenz der Schweizer Tourismusdestinationen.

Der Zweitwohnungsboom bringt immer mehr Hotels und Tourismusunternehmen in Bedrängnis. Dick Marty, ehemaliger FDP-Ständerat des Kantons Tessin und ehemaliger Präsident von Schweiz Tourismus erkannte bereits 2007 das Risiko: «Il forte aumento del numero di residenze secondarie [...] crea anche grossi problemi che possono mettere in pericolo l'offerta turistica e la destinazione stessa»<sup>4</sup>.

Während in den Kantonen Genf, Basel und Zürich die Hotelübernachtungen zwischen 1992 und 2005 um 10 bis 14 Prozent zunahmen, erlitten sie in den Kantonen mit hohem Zweitwohnungsbau (Wallis, Graubünden, Tessin, Bern) in der gleichen Zeit einen Rückgang zwischen 6 und 25 Prozent. Volkswirtschaftsprofessor Mathias Binswanger findet: «Sinnvoll

---

<sup>1</sup> <http://www.tsr.ch/video/info/journal-19h30/3812490-l-assurance-maladie-egk-annonce-une-hausse-substantielle-des-primas-maladie-au-1er-mai-prochain.html#/video/info/journal-19h30/3812502-l-initiative-de-franz-weber-fait-trembler-les-proprietaires-de-residences-secondaires.html>

<sup>2</sup>

[http://www.are.admin.ch/dokumentation/publikationen/00018/00397/index.html?lang=de&download=NHzLpZeg7t,lnp6I0NTU042I2Z6ln1acy4Zn4Z2qZpn02Yuq2Z6gpJCDfYJ3gGym162epYbg2c\\_JjKbNoKSn6A--](http://www.are.admin.ch/dokumentation/publikationen/00018/00397/index.html?lang=de&download=NHzLpZeg7t,lnp6I0NTU042I2Z6ln1acy4Zn4Z2qZpn02Yuq2Z6gpJCDfYJ3gGym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--)

<sup>3</sup> [http://www.fif.unibe.ch/unibe/wiso/fif/content/e6012/e6025/e6036/e6223/Zuerich-IST-Zweitwohnungen\\_Mai05\\_ger.pdf](http://www.fif.unibe.ch/unibe/wiso/fif/content/e6012/e6025/e6036/e6223/Zuerich-IST-Zweitwohnungen_Mai05_ger.pdf)

<sup>4</sup> [http://www.dickmarty.ch/Docs/20081221\\_ticino%202018-%20turisti%20senza%20alberghi.pdf](http://www.dickmarty.ch/Docs/20081221_ticino%202018-%20turisti%20senza%20alberghi.pdf)

ist auch eine Beschränkung des Zweitwohnungsbaus, wie dies in der Initiative von Franz Weber gefordert wird. Dies käme auch der Hotellerie zugute.»<sup>5</sup>

Noch dramatischer präsentiert sich die Situation in der Region Crans-Montana, wo die Zahl der Hotelbetten zwischen 1985 und 2011 von 5'500 auf 2'000 sank<sup>6</sup>. Grossveranstaltungen wie der Ski Weltcup und das internationale Golfturnier haben mittlerweile grosse Probleme, ihre Teilnehmer in Crans-Montana unterzubringen. Von den Zuschauern ganz zu schweigen.

### Arbeitsplätze sichern – auch ohne neue Zweitwohnungen

Laut den Gegnern vernichte die Zweitwohnungsinitiative Arbeitsplätze. Tatsache ist jedoch, dass Zweitwohnungen zwar kurzfristige Arbeitsplätze im Bausektor schaffen<sup>7</sup>, gleichzeitig aber nachhaltige und zukunftsträchtige Arbeitsplätze in Hotellerie, Parahotellerie und Tourismus gefährden. Allein der Verlust von über 3500 Hotelbetten in Crans-Montana dürfte mehrere hundert Arbeitsplätze gekostet haben. Auch andere Tourismusunternehmen leiden unter den Zweitwohnungen. So war im Le Matin Dimanche vom 26. Februar 2012 zu lesen: «Ainsi, les 18 000 lits hôteliers de Zermatt génèrent 50 millions de francs par an, tandis que Crans-Montana n'encaisse que 20 millions avec 45 000 lits de résidences secondaires...»<sup>8</sup>.

Eine Studie im Auftrag des Handels- und Gewerbevereins St. Moritz zeigt auf<sup>9</sup> (Seite 25f.): Der Zweitwohnungsbau hat zwar einen grossen direkten Effekt auf die lokale Wirtschaft, die indirekte (langfristige) Wirkung ist jedoch klein und verpufft schnell. Anders ist dies bei Hotellerie, Parahotellerie und Tourismusunternehmen, wo jeder investierte Franken ein Mehrfaches an Wertschöpfung in der Region generiert. Zu einem ähnlichen Schluss kommt die Studie der BAK Basel<sup>10</sup>

### Keine Bedrohung für die Parahotellerie – ganz im Gegenteil

Das von den Gegnern der Zweitwohnungsinitiative vorgebrachte Argument, die Parahotellerie würde bei Annahme der Initiative leiden, wird auch durch stete Wiederholung nicht wahr. Tatsache ist: der Begriff Zweitwohnung ist heute auf eidgenössischer Ebene nicht definiert und muss vom Parlament nach Annahme der Initiative, aber auch nach Annahme des Gegenvorschlags, in der Ausführungsgesetzgebung festgelegt werden. Eine Unterscheidung zwischen bewirtschafteten Ferienwohnungen und (unbewirtschafteten) Zweitwohnungen, ähnlich der Regelung im Richtplan Oberengadin, wird von den Initianten ausdrücklich begrüsst<sup>11</sup>.

### Indirekter Gegenvorschlag ist nicht griffig

Der von den Gegnern der Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen» hochgepriesene Gegenvorschlag bringt leider keine Verbesserung der Zweitwohnungsproblematik. Der indirekte Gegenvorschlag fordert Gemeinden und Kantone auf, für ein „ausgewogenes“ Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen zu sorgen. Welches Verhältnis als „ausgewogen“ gelten soll, wird aber den Kantonen und Gemeinden überlassen. Genau sie sind es aber, die es während den letzten 30 Jahren versäumt haben, den Zweitwohnungsbau zu beschränken und in nachhaltige Bahnen zu lenken. Dies, obwohl Artikel 75 der Bundesverfassung eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes verlangt.

---

<sup>5</sup> <http://www.htr.ch/fokus/wachstum-birgt-risiken-31283.html>

<sup>6</sup> <http://www.cransmontana.ch/informations/news/moratoire-hotelier.aspx>

<sup>7</sup> Wovon aber oft ausländische und gar nicht Schweizer Unternehmen profitieren

<sup>8</sup> Le Matin Dimanche, 26. Februar 2012, Artikel «Tous les coups sont permis, même les faux chiffres», Seite 10/11

<sup>9</sup> [http://www.flury-giuliani.ch/index.php/de/dokumenten/doc\\_download/9-wirtschaftsraum-oberengadin-studie-im-auftrag-des-handels-und-gewerbevereins-st-moritz](http://www.flury-giuliani.ch/index.php/de/dokumenten/doc_download/9-wirtschaftsraum-oberengadin-studie-im-auftrag-des-handels-und-gewerbevereins-st-moritz)

<sup>10</sup> <http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/25235.pdf>

<sup>11</sup> Mehr zu diesem Thema unter [http://www.zweitwohnungsinitiative.ch/tl\\_files/pdf/Presse/020912-FW-MEDIENROHSTOFF-ZW-FW.pdf](http://www.zweitwohnungsinitiative.ch/tl_files/pdf/Presse/020912-FW-MEDIENROHSTOFF-ZW-FW.pdf)