

Raumplanung und Zweitwohnungen: Bundesbern fällt wegweisende Entscheidungen – auch für das Wallis

In der vergangenen Herbstsession hat das Parlament in dieser Zusammensetzung zum letzten Mal beraten. Neben Wahlkampfparolen wurden wichtige Entscheidungen gefällt – auch für das Wallis.

[Gregory Feger](#)

Publiziert: 07.10.2023, 20:00 Uhr

In der letzten Session der Legislaturperiode 2019-2023 traf das Bundesparlament wegweisende Entscheidungen. Auch für das Wallis. Unter anderem liegt nun das revidierte Raumplanungsgesetz sowie das Zweitwohnungsgesetz vor. Die Übersicht.

Landwirtschaftsgebäude zu Wohnhäusern

Der Nationalrat ist bei der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes in vielen Punkten auf die Vorschläge des Ständerats eingetreten. Unter bestimmten Bedingungen können nicht mehr benötigte Landwirtschaftsgebäude zu Wohnhäusern neu umgenutzt werden. Der Nationalrat sprach sich mit 110 zu 72 Stimmen bei drei Enthaltungen dafür aus.

Umweltminister Röstli erklärte im Parlament, dass es für Bauern ein wichtiges Einkommen sein kann, ein zusätzliches Zimmer zu vermieten. Weiter hob er hervor, das Gesetz verlange bei solchen Umnutzungen Kompensationsmassnahmen und eine Verbesserung der Gesamtsituation.

Eine kleine Minderheit der Kommission wehrte sich gegen den Vorschlag des Ständerats – erfolglos. Der Vorschlag führe zu Druck auf die Landwirte und es würde ein weiterer grosser Schritt Richtung Zersiedelung drohen, argumentieren die Gegner. Röstli erwiderte, die Angst, dass irgendwo plötzlich ein Wohnblock entstehe, sei unbegründet.

Restaurants ausserhalb der Bauzone

Weiter sind sich National- und Ständerat einig, dass Restaurants ausserhalb der Bauzone, gebaut vor 1980, abgerissen und wiederaufgebaut werden können. Zudem wird neu die Erweiterung dieser Gebäude erlaubt. Zunächst wollte die grosse Kammer dies nur für Hotel-Gebäude.

Abbruchprämien

Weiter wollen die Räte Anreize zum Abriss nicht mehr benutzter Landwirtschaftsgebäude schaffen. Unter bestimmten Voraussetzungen sollen die Kantone nun eine Abbruchprämie ausbezahlen, damit die Gebäude aus der Landschaft verschwinden.

Die Auszahlung soll auch erfolgen, wenn ein Neubau geplant ist. Dabei ist die Abbruchprämie nicht an die Nutzung des Neubaus gebunden. Ein Vorstoss, der verlangte, die Prämie lediglich bei landwirtschaftlicher Nutzung des Neubaus auszuzahlen, war chancenlos.



Durch finanzielle Anreize sollen Landwirtschaftsgebäude ausser Betrieb aus der Landschaft verschwinden. (Symbolbild) Quelle: pomona.media/ Alain Amherd

Die neue Gesetzesvorlage betrifft das Bauen ausserhalb der Bauzone. Und ist damit insbesondere für Berg- und Randregionen relevant. Als «Herzstück» der Gesetzesrevision wurde ein Stabilisierungsziel genannt.

Die Kantone müssen in ihrem Richtplan festhalten, wie sie ausserhalb der Bauzone die Zahl der Gebäude und das Ausmass der Versiegelung stabil halten wollen. Sie müssen dem Bund regelmässig Bericht erstatten und falls nötig Anpassungen vornehmen.

Nach elf Jahren ist die Revision des Raumplanungsgesetzes geschafft. Sie gilt als indirekter Vorschlag der Landschaftsinitiative. Ob diese jetzt zurückgezogen wird, ist noch offen.

Zweitwohnungsgesetz

Der Nationalrat behandelte in der Herbstsession zudem eine Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes.

Im März 2012 hat die Schweizer Stimmbevölkerung die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» mit 50,6 Prozent Ja-Stimmen angenommen. Damit wurde ab dem Jahr 2013 dem Neubau von Zweitwohnungen ein Riegel geschoben. Das Gesetz galt für Gemeinden mit einem Anteil von mehr als 20 Prozent an Zweitwohnungen.

An dem Verbot soll nicht gerüttelt werden, doch nun will der Nationalrat die Gesetzesvorlage lockern. Zugunsten von älteren Bauten.

Häuser erweitern

Das Bundesgesetz über Zweitwohnungen sieht vor, dass ältere Häuser und Wohnungen bei einer Sanierung oder Umbau erweitert werden können. Um maximal 30 Prozent. Bei einem Abriss und darauffolgenden Neubau ist eine Erweiterung bis anhin gesetzeswidrig.

Dies wollte der Nationalrat in der Session lockern.

Einige Ratsmitglieder äusserten aber Bedenken. Durch die Trennung der neuen Fläche könnten weitere Zweitwohnungen entstehen – dies wäre dann im Widerspruch zum Verfassungsartikel. Deshalb beantragte der Bundesrat und eine Minderheit im Parlament, dass neu entstehende Wohnungen als Erstwohnungen deklariert werden müssen. Vergebens.

Ein Ratsmitglied monierte, dadurch werde der Druck, neue Zweitwohnungen zu schaffen, massiv erhöht. Man öffne Tür und Tor für Immobilienspekulanten, denn das Geschäft mit Zweitwohnungen sei ein lukratives. Es wurde die Forderung erhoben, dass dementsprechend zumindest die Hälfte aller neuer und erweiterten Bauten als Erstwohnungen bestimmt werden müssen.

Der Rat folgte der Forderung.

Zum Schluss wurde die Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes, trotz Widerstand, gutgeheissen. Umbau, Sanierung, Abriss und Neubau – künftig gelten für alle die gleichen Richtlinien. Und eine Erweiterung um 30 Prozent ist möglich.

Die Vorlage geht nun in den Ständerat.