



Medienmitteilung

Datum: 28. Oktober 2013 – Nr. 52
Sperrfrist: keine

Zweitwohnungsgesetz und -verordnung: Stellungnahme

Der Regierungsrat begrüsst die rasche Erarbeitung der Entwürfe für das Bundesgesetz und die Verordnung über die Zweitwohnungen. Zahlreiche, nicht anrechenbare Sonderfälle des Gesetzesentwurfs erschwerten allerdings den Überblick über die Bedingungen und Voraussetzungen für die jeweiligen Bewilligungen. Eine Vereinfachung, die sich auch auf den Vollzug auswirke, sei deshalb anzustreben, schreibt er in seiner Stellungnahme an das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK.

Der Regierungsrat hält fest, dass die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative die betroffenen Kantone vor grosse Herausforderungen stellt. Im Kanton Obwalden sei derzeit die Gemeinde Engelberg von diesem neuen Bundesgesetz betroffen. Die Auswirkungen der neuen Gesetzgebung seien schwer abzuschätzen. Mit der Annahme der neuen Verfassungsbestimmung über Zweitwohnungen veränderten sich insbesondere die Rahmenbedingungen für die touristische und wirtschaftliche Entwicklung in der Region Engelberg. Die Folgen würden erst in den nächsten Jahren spürbar sein. Aus diesem Grund begrüsst er, dass das Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) umgehend mit der Umsetzung seines vorgeschlagenen tourismuspolitischen Massnahmenpakets beginnen wird.

Unter anderem äussert sich der Regierungsrat in seiner Stellungnahme insbesondere zu folgenden Schwerpunkten:

- Bei der Ermittlung des Erstwohnungsinventars dürfen die touristisch bewirtschafteten Wohnungen nicht als Zweitwohnung gelten. Sie sind jedoch separat auszuweisen.
- Der Geltungsbereich des Gesetzes beschränkt sich nach Ansicht des Regierungsrats auf Gemeinden, deren Anteil an Zweitwohnungen mehr als 20 Prozent beträgt. Vorschriften und Verpflichtungen zu vorsorglichen Massnahmen für

Gemeinden, die von diesem Gesetz nicht betroffen sind, werden als unzweckmässig erachtet. Eine Inpflichtnahme der Kantone ist somit nicht notwendig.

- Beim Thema Erweiterung der Hauptnutzfläche schafft das Zweitwohnungsgesetz Diskrepanzen zu den kommunalen Bau- und Zonenreglementen und zum Raumplanungsgesetz. Die vorgeschlagene Begrenzung der Erweiterung auf maximal 30 % der Hauptnutzfläche, höchstens aber um 30 Quadratmeter scheint willkürlich. Der Regierungsrat setzt sich dafür ein, dass die Erweiterung von Bauten innerhalb der Bauzone gemäss kommunalem Bau- und Zonenreglement zu ermöglichen sind. Ausserhalb der Bauzone sind die Erweiterungen für eine Baute wie in Raumplanungsgesetz RPG und Raumplanungsverordnung RPV zu regeln.
- Aus Sicht des Regierungsrats ist der Vorschlag des Bundes, die Bewilligung für touristisch bewirtschaftete Neubauten an den Nachweis zu knüpfen, dass die Umnutzungsreserven bestehender Leer- und Zweitwohnungen innerhalb der Bauzone ausgeschöpft sind, zwar nachvollziehbar, der zu erbringende Nachweis wird jedoch als nicht zweckmässig und im praktischen Vollzug als nicht tauglich erachtet.
- Es soll das neue Recht gelten, wenn die Baugesuche nicht erstinstanzlich bewilligt sind. Das alte Recht gilt für hängige Verfahren, wenn es nicht strenger ist.

Im Übrigen lehnt sich der Kanton Obwalden grundsätzlich an die Stellungnahme der Regierungskonferenz der Gebirgskantone (RKGK) an.