

**sia**

schweizerischer ingenieur- und architektenverein  
société suisse des ingénieurs et des architectes  
società svizzera degli ingegneri e degli architetti  
swiss society of engineers and architects

Kommission für Umwelt, Raumplanung und  
Energie  
Kommissionspräsident  
Herr Nationalrat Jacques Bourgeois

Geht per E-Mail an:  
info@are.admin.ch

Claudia Schwalfenberg  
Leiterin Fachbereich Politik  
Verantwortliche Baukultur  
Mitglied des geschäftssteuernden Ausschusses  
claudia.schwalfenberg@sia.ch  
+41 44 283 15 94

Zürich, 06. Februar 2023 / mm

**20.456 n Pa. Iv. Candinas. Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben / Stellungnahme des SIA**

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Vielen Dank für die Möglichkeit, im Rahmen der Vernehmlassung zum Vorentwurf zur Änderung des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG) Stellung zu beziehen.

Der SIA engagiert sich als massgebender Berufsverband der Bereiche Ingenieurbaukunst, Architektur, Technik und Umwelt für eine hohe Baukultur mit dem übergeordneten Ziel eines zukunftsfähigen und nachhaltig gestalteten Lebensraums von hoher Qualität. Für den SIA ist es deshalb wesentlich, dass sich auch die Raumentwicklung in Zukunft noch stärker an der Nachhaltigkeit orientiert, insbesondere an Klimaschutz und -anpassung sowie an einer optimalen Lebensraumgestaltung mit hoher baukultureller Qualität für Mensch und Umwelt.

Die dem Vorentwurf zur Änderung des Zweitwohnungsgesetzes zugrunde liegende Parlamentarische Initiative Candinas adressiert mit «notwendige(n) Investitionen in Altliegenschaften» ein Problem, das sich unabhängig von Erst- und Zweitwohnungen stellt, welche grundsätzlich dieselben Herausforderungen generieren: Ein nennenswerter Teil der Wohnungen wurde zwischen 1950 und 1980 errichtet und steht vor einem tiefgreifenden Sanierungszyklus.

Angesichts gesellschaftlicher Herausforderungen wie Klimawandel, Ressourcenknappheit, Energiekrise und Biodiversitätsverlust stehen bauliche Sanierungen sowie das Planen und Bauen insgesamt vor einem grundlegenden Paradigmenwechsel: Die Zukunft des Bauens liegt in der Kreislaufwirtschaft. In der weiteren Nutzung der Primärstruktur von Altliegenschaften liegt ein grosses Potenzial, um schädliche Treibhausgase einzusparen. Für den SIA ist die Lebensdauererweiterung von Gebäuden deshalb ein zentrales Instrument für einen wirksamen Klimaschutz. Bereits heute gibt es viele architektonisch überzeugende Beispiele, wie innerhalb bestehender Strukturen eine zukunftsfähige Transformation des Gebäudeparks möglich ist.

Ein wesentliches Potenzial, um den Energiebedarf zu reduzieren, liegt ausserdem in der Suffizienz, unter anderem mit Blick auf die beanspruchte Siedlungsfläche. Auch in diesem Sinn unterstützt der SIA ausdrücklich die verfassungsmässig gewünschte Begrenzung der Anzahl von Zweitwohnungen und deren Flächen. Die Begrenzung von Zweitwohnungen dient wesentlich dazu, die Zersiedelung und Landschaftszerschneidung durch Bauten und Verkehrsinfrastrukturen einzudämmen, die Bodenversiegelung und Kosten der kommunalen Infrastruktur sowie den Preisdruck auf Erstwohnungen zu senken. Bereits heute führt die zunehmende Umnutzung altrechtlicher Erstwohnungen zu einer weiteren Entleerung der vielerorts bereits bedrohten Dorfkerne. Raumplanerische Massnahmen müssen deshalb mit einer Stärkung der gestalterischen Qualität von Bauwerken und Ortskernen zusammenspielen.

Der Vorentwurf zur Änderung des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen sieht zwei wesentliche Neuerungen vor. Bei der Erweiterung altrechtlicher Wohnungen um 30 % der Hauptnutzfläche soll gleichzeitig die Schaffung einer zusätzlichen Wohnung ohne Nutzungsbeschränkung möglich sein. Beim Abbruch und Wiederaufbau einer altrechtlichen Wohnung soll es ausserdem möglich sein, die Erweiterung der Hauptnutzfläche um maximal 30 %, die Schaffung von Wohnungen und Gebäuden sowie eine Standortverschiebung auf demselben Grundstück miteinander zu kumulieren.

Der SIA anerkennt, dass beim Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen eine grössere Flexibilität bezüglich der Standortwahl bessere ortsbauliche Lösungen hervorbringen könnte. Dieses Anliegen kann mit der Ergänzung eines Satzes in Art. 11 Abs. 2 ZWG umgesetzt werden: «Beim Wiederaufbau sind Standortverschiebungen zulässig, sofern sie zur Verbesserung der Gesamtsituation und insbesondere des Ortsbildes beitragen.».

Der SIA ist jedoch der Ansicht, dass die Kumulation der Erweiterung der Hauptnutzfläche mit der gleichzeitigen Schaffung von Zweitwohnungen der Zielsetzung des ursprünglichen Zweitwohnungsgesetzes im Sinn einer Mengengrenzung widerspricht und lehnt diese Änderung ab. Bisher war nur gestattet, eine bestehende Zweitwohnung um 30 % zu erweitern oder die bestehende Nutzfläche anders aufzuteilen. Beide Regeln lassen eine Anpassung von bestehendem Wohnraum zu und sollen eine adäquate Weiternutzung sichern. Im ersten Fall kann zum Beispiel eine Wohnung um fehlende Sanitärräume ergänzt werden, wofür sogar explizit eine Erweiterung der Nutzfläche akzeptiert ist. Die zweite Regelung betrifft die andere Aufteilung der bestehenden Fläche, was ebenfalls eine Reaktion auf veränderte Bedürfnisse zulässt.

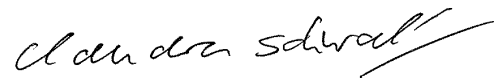
Sollte die Kumulation zum Zuge kommen, ist für den SIA eine räumlich differenzierte Anwendung über die kantonale Richtplanung unabdingbar.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Barbara Wittmer  
Vorstandsmitglied SIA



Claudia Schwalfenberg  
Leiterin Fachbereich Politik