



Regierungsrat, Postfach 156, 6301 Zug

Bundesamt für
Raumentwicklung (ARE)
3003 Bern

Zug, 1. Oktober 2013 hs

Bundesgesetz und Verordnung über Zweitwohnungen Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die von der Stiftung Helvetia Nostra eingereichte Volksinitiative "Stopp mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen" wurde von den Stimmberechtigten im März 2012 mit 50,6 Prozent angenommen. Die Initiative will in den Gemeinden mit eindeutig überschüssendem Zweitwohnungsanteil den weiteren Bau von "kalten Betten", d.h. von klassischen Zweitwohnungen verbieten. Die neue Verfassungsbestimmung (Art. 75b Abs. 1 BV) hat zum Ziel, den Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 Prozent zu beschränken.

Der Volkswille ist umzusetzen. Die Verfassungsbestimmung wird in den einzelnen Kantonen unterschiedliche Auswirkungen haben. Die Umsetzung der Zweitwohnungsgesetzgebung kann nur gelingen, wenn sie vollzugstauglich ausgestaltet wird. Gleichzeitig müssen Kantone und Gemeinden ihren Aufgaben in angemessener Weise gerecht werden. Der nun vorliegende Gesetzes- sowie der Verordnungsentwurf stellen dafür eine gute Grundlage dar. Aus Sicht des Regierungsrats des Kantons Zug sind jedoch gewisse Anpassungen notwendig. Wir stellen deshalb die nachfolgenden

Anträge:

a) Beschränkung des Geltungsbereichs des Gesetzes

Der Geltungsbereich des Gesetzes soll mit Ausnahme von Art. 4 Abs. 1 bis 3 auf jene Kantone beschränkt werden, welche Gemeinden mit mehr als 20 % Zweitwohnungen aufweisen.

b) Erstellen des Erstwohnungsinventars

Die Ermittlung des Erstwohnungsinventars kann federführend das Bundesamt für Statistik (BfS) vornehmen.

Begründung:

Zu Antrag a): Beschränkung des Geltungsbereichs des Gesetzes

Im Kanton Zug gibt es keine Gemeinde, welche über einen Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 % verfügt. Für den Kanton Zug ist deshalb zentral, dass Kantone ohne Gemeinden mit mehr als 20 % Zweitwohnungen von sämtlichen Massnahmen des Zweitwohnungsgesetzes ausgenommen werden. Für diese Kantone und Gemeinden macht einzig Art. 4 Abs. 1, 2 und 3 des Gesetzes Sinn. Danach sollen die Gemeinden jährlich ein Erstwohnungsinventar erstellen. Alle übrigen Bestimmungen, namentlich Art. 3 des Gesetzes sollen für Kantone ohne Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 % keine Anwendung finden. Aus unserer Sicht bedarf der Gesetzesentwurf diesbezüglich einer Präzisierung. Für uns ist unklar, ob Art. 3 des Gesetzes nur für Kantone mit Gemeinden mit mehr als 20 % Zweitwohnungen oder für alle Kantone Geltung haben soll, denn gemäss Art. 1 soll das Gesetz die Zulässigkeit des Baus neuer und die Änderung bestehender Wohnungen in Gemeinden mit 20 % und mehr Zweitwohnungen regeln. Sind nun sämtliche Kantone gefordert, ein Massnahmenpaket zur "Förderung einer besseren Auslastung der Zweitwohnungen" zu erarbeiten? Wohl kaum. Dieser Aufwand ist in jenen Kantonen nicht gerechtfertigt, in denen ohnehin keine Gemeinde unter das Gesetz fällt. Sofern sich also anhand des Erstwohnungsinventars zeigt, dass keine einzige Gemeinde eines Kantons mehr als 20 % Zweitwohnungen aufweist, bedarf es in diesen Kantonen keiner weiteren Aktivitäten. Insbesondere ist in diesen Kantonen auf Aussagen im Richtplan, auf weitere administrative Aufwendungen oder Planungen zu verzichten.

Zu Antrag b): Erstellen des Erstwohnungsinventars

Die Ermittlung des Erstwohnungsinventars gemäss Art. 4 Abs. 1 bis 3 des Gesetzes und gestützt auf die Begriffsdefinition gemäss Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes kann grundsätzlich und federführend das Bundesamt für Statistik (BfS) in Absprache mit jenen Gemeinden vornehmen, welche knapp über dem Zweitwohnungssatz von 20 % zu liegen kommen. Das BfS hat Zugriff auf Wohnungs- und Einwohnerregister sämtlicher Gemeinden. Damit sichergestellt ist, dass auch die künftige Festlegung des Zweitwohnungsanteils nach Art. 2 des Gesetzes einheitlich und schweizweit identisch erhoben wird, sollte das BfS gemeinsam mit den Kantonen die jährlich wiederkehrende Erhebung im Gebäude- und Wohnungsregister abgleichen. Damit kann erreicht werden, dass es künftig einfacher wird, den Bestand der Zweitwohnungen festzulegen. Unser Amt für Raumplanung hat dazu konkrete Vorschläge, welche es gerne in einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern des Bundes und der Kantone einbringt.

Aufgrund unserer Anträge und aufgrund des Umstandes, dass keine der Gemeinden des Kantons Zug unter den Geltungsbereich des Zweitwohnungsgesetzes fällt, verzichten wir auf eine weitergehende Stellungnahme zum Gesetz und zur Verordnung.

Seite 3/3

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Zug, 1. Oktober 2013

Freundliche Grüsse
Regierungsrat des Kantons Zug

Beat Villiger
Landammann

Tobias Moser
Landschreiber

Kopie an:

- Eidg. Parlamentarier des Kantons Zug
- Direktion des Innern
- Volkswirtschaftsdirektion
- Baudirektion
- Amt für Raumplanung