



Rathaus, Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 85 62
Fax: +41 61 267 85 72
E-Mail: staatskanzlei@bs.ch
www.regierungsrat.bs.ch

Per E-Mail an das Bundesamt für Raum-
entwicklungen (info@are.admin.ch)

Basel, 31. Januar 2023

Regierungsratsbeschluss vom 31. Januar 2023

Vernehmlassung zur Änderung des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen im Rahmen der parlamentarischen Initiative Ges 20.456 n Pa. Iv. Candinas. Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben: Stellungnahme des Kantons Basel-Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 3. November 2022 haben Sie uns die Unterlagen zur Änderung des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG) zukommen lassen.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und lassen Ihnen nachstehend unseren Antrag und unsere Bemerkungen zukommen.

1. Grundsätzliche Einschätzung

Der Vorentwurf zur Änderung des Bundesgesetzes für Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG) im Rahmen der parlamentarischen Initiative «Unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben» sieht vor, den Spielraum für Besitzerinnen und Besitzer altrechtlicher Wohnungen zu vergrössern.

Der Kanton Basel-Stadt ist von dem Gesetz und damit auch von einer allfälligen Gesetzesänderung aktuell nicht direkt betroffen, da der Zweitwohnungsanteil im Kanton Ende 2021 bei 12,7 % lag und das Gesetz daher im Kanton Basel-Stadt keine Anwendung findet.

Der Regierungsrat sieht trotzdem Gründe, die gegen eine Aufweichung des Gesetzes sprechen.

Die anvisierte Gesetzesrevision ermöglicht, dass bestehende Wohnfläche abgerissen und bei Wiederaufbau vergrössert werden kann, ohne dass eine Nutzungseinschränkung für allfällige Zweitwohnungen damit einhergeht. Die so entstehenden zusätzlichen Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten machen den Abbruch und Wiederaufbau von Wohnungen finanziell lukrativer. Neu könnten Zweitwohnungen durch Abbruch und Neubau oder Erweiterung geschaffen werden, die als Ferienwohnungen zu einem höheren Mietzins vermietet oder als Zweitwohnung gewinnbringend verkauft werden können.

Damit besteht ein erhöhter Anreiz, die bestehende Gebäudesubstanz abzurechen, neu zu bauen oder zu erweitern, was folglich eine erhöhte Bautätigkeit zur Folge hätte.

Wie bereits im Bericht zur Vernehmlassung erwähnt, schneidet ein Neubau in Bezug auf den Gesamtenergiebedarf bei Erstellung und Betrieb vor allem im Bereich der grauen Energie bedeutend schlechter ab als eine energietechnische Sanierung. Vergleichbares gilt auch für die Treibhausgasemissionen (vor allem die CO₂-Emissionen). Die Klimafolgen aufgrund eines erhöhten Treibhausgasemissions-Ausstosses würden auch der Klimastrategie des Bundes zuwiderlaufen.

Eine Möglichkeit wäre, eine alternative Gesetzesänderung unter Berücksichtigung der ökologischen Aspekte zu erarbeiten. Eine Umwandlung oder Erweiterung ohne Nutzungsbeschränkung aber unter Vorbehalt der Wiederverwendung der bestehenden Bausubstanz, beispielsweise unter Verwendung der bestehenden Tragstruktur, wäre eine Möglichkeit, Investitionen weniger einzuschränken, dabei aber ökologische Aspekte wie z. B. den Ausstoss grauer Treibhausgasemissionen zu berücksichtigen.

Wie bereits im Bericht erwähnt und von der Kommissionsminderheit (Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates) beanstandet, verstösst die vorgeschlagene Änderung auch aus Sicht des Regierungsrates gegen das Ziel der Verfassung, die Anzahl der Zweitwohnungen und die von Zweitwohnungen belegten Flächen zu begrenzen und widerspricht damit dem per Abstimmung gestützten Volkswillen. Aus diesem Grund sollte auch die Nutzungsbeschränkung betreffend Zweitwohnungen bestehen bleiben.

2. Anträge zu den Änderungsvorschlägen

Aus den oben genannten Gründen lehnt der Regierungsrat die vorliegende Gesetzesänderung ab. Sie widerspricht dem Ziel des Verfassungsartikels, den Zweitwohnungsanteil und deren Flächen zu begrenzen und hätte zusätzlich negative Klimafolgen aufgrund der daraus potenziell resultierenden erhöhten Bautätigkeit.

Antrag:

Wir beantragen, das Gesetz so stehen zu lassen und nicht gemäss dem Vorentwurf zu ändern.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Malte Ziegler, malte.ziegler@bs.ch, Tel. 061 267 88 45, der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung im Präsidiatdepartement des Kantons Basel-Stadt gerne zur Verfügung.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin