



Abstimmung vom 11.3.2012

# Zweitwohnungs-Anteil wird gedeckelt – trotz Nein aus den betroffenen Tourismusregionen

**Angenommen: Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!»»**

David Kübli

---

**Empfohlene Zitierweise:** Kübli, David (2019): Zweitwohnungs-Anteil wird gedeckelt – trotz Nein aus den betroffenen Tourismusregionen. *Swissvotes – die Datenbank der eidgenössischen Volksabstimmungen*. Online: [www.swissvotes.ch](http://www.swissvotes.ch). Abgerufen am [Datum].

**Herausgeber dieses Dokuments:** Swissvotes – die Datenbank der eidgenössischen Volksabstimmungen. Année Politique Suisse, Universität Bern, Fabrikstrasse 8, 3012 Bern. [www.swissvotes.ch](http://www.swissvotes.ch).

## VORGESCHICHTE

Die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» wird im Mai 2006 von der Vereinigung «Helvetia nostra» des Umweltschützers Franz Webers lanciert. Die Organisation kritisiert die Schweizer Raumplanung und empfindet die stetige Überbauung von Kulturland als schockierenden Landverlust. Besonders auf den Tourismusregionen laste ein starker Siedlungsdruck, welcher diese ökologisch und klimatisch empfindlichen Naturräume belaste. Mit der Initiative soll der Anteil von Zweitwohnungen auf 20% pro Gemeinde begrenzt werden. Im Dezember 2007 wird die Initiative mit 108 497 gültigen Unterschriften bei der Bundeskanzlei eingereicht.

Der Bundesrat hält in seiner Botschaft an das Parlament die Forderung von maximal 20% des Wohnungsbestandes für Ferienwohnungen vor allem in Tourismusregionen für zu restriktiv. Diese würde praktisch einem Baustopp gleichkommen und damit die Bauwirtschaft stark beeinträchtigen. In einem Viertel der Schweizer Gemeinden liegt der Anteil an Zweit- und Ferienwohnungen schon über 20%, insbesondere in den touristisch geprägten Gebieten. Weiter ignoriere die Initiative regional unterschiedliche Verhältnisse in der Schweiz und missachte dadurch das Grundprinzip des Föderalismus. Der Bundesrat anerkennt aber raumplanerische Probleme im Zusammenhang mit dem kaum eingeschränkten Bau von Zweitwohnungen. Konkrete Massnahmen will er jedoch den Kantonen überlassen, welche besser dazu in der Lage seien, lokal verhältnismässige Lösungen zu finden. Er empfiehlt dem Parlament deshalb eine Ablehnung der Initiative ohne Gegenvorschlag.

Der Nationalrat folgt dem Bundesrat und will die Initiative ohne Gegenvorschlag ablehnen. Auf Anstoss der ständerätlichen Kommission und mit einer Schlaufe über eine Einigungskonferenz beschliesst das Parlament schliesslich aber, dem Volksbegehren einen indirekten Gegenvorschlag in Form von flankierenden Massnahmen zur – damals geplanten – Aufhebung der «Lex Koller» gegenüberzustellen: Damit sollen die Kantone verpflichtet werden, Gebiete mit hohem Zweitwohnungsanteil zu definieren und lenkende Massnahmen zur Senkung des Bestandes zu beschliessen. Gegen die Stimmen von SP, Grünen und ganz wenigen Bürgerlichen empfehlen schliesslich der Nationalrat mit 123 zu 61 Stimmen und der Ständerat mit 29 zu 10 Stimmen die Initiative zur Ablehnung.

## GEGENSTAND

Ein neuer Artikel in der Bundesverfassung soll festhalten, dass der Anteil der Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens zwanzig Prozent beschränkt werden muss. Per Gesetz sollen die Gemeinden verpflichtet werden, ihren Erstwohnungsanteilsplan und den detaillierten Stand des Vollzugs laufend zu veröffentlichen.

## ABSTIMMUNGSKAMPF

Unterstützung erhalten die Initianten von der SP, der GPS, der EVP und den SD. Das Initiativkomitee weist in seiner Kampagne auf den ungebremsten und unkontrollierten Bau von Zweitwohnungen hin, der die

Heimat und die Schönheit der Bergwelt gefährde. Ferner stellt es eine kurzfristig denkende Bauwirtschaft an den Pranger, die den Einheimischen ihren günstigen Wohnraum wegnehme.

Die restlichen Parteien sowie die Wirtschafts- und Gewerbeverbände sprechen sich gegen die Initiative aus. Sie erachten die Bestimmungen als zu starr und sehen mit der Initiative Gemeinde- und Kantonskompetenzen, wirtschaftliche und regionalpolitische Interessen gefährdet. Sie bezweifeln auch, dass die Festsetzung eines maximalen Zweitwohnungsbestandes grundsätzlich durchsetzbar sei.

Bis zu den ersten Umfrageergebnissen zeigen sich die Initiativgegner siegessicher. Daher führen sie ihre Kampagne mit wenig Herzblut und Mitteleinsatz. Als eine erste SRG-SSR-Umfrage sechs Wochen vor der Abstimmung einen Ja-Anteil von 61% ergibt, wird Kritik an der GLP geäussert, die die Nein-Kampagne anführt. Schliesslich räumen die Gegner ein, die Emotionalität der Vorlage unterschätzt zu haben. Die Economiesuisse stellt daraufhin zusätzliche finanzielle Mittel in Aussicht. Vor der Abstimmung macht auch eine als aggressiv wahrgenommene Kampagne von Walliser Bauunternehmern von sich reden: Das Komitee schaltet Plakate, auf denen eine Stalin-ähnliche Figur mit Hammer und Sichel ein Chalet zerstört.

## ERGEBNIS

Mit einem knappen Volksmehr von 50,6% und einem Ständemehr von 12 3/2 Ständen wird die Initiative am 11. März 2012 angenommen. Die kantonalen Ja-Stimmenanteile bewegen sich zwischen 26% im Wallis und 62% im Kanton Basel-Stadt. Vor allem die städtischen Regionen des Mittellands verhelfen der Initiative zum Durchbruch, während die direkt betroffenen Berg- und Tourismusregionen teils deutlich Nein sagen. Die Stimmbeteiligung liegt bei 45,2%.

Die Vox-Nachbefragung (Greuter et al. 2012) zeigt, dass nicht nur die Wähler der SP und der Grünen zu über 70% der Ja-Parole ihrer Partei folgten, sondern auch fast die Hälfte der SVP-Basis für das Begehren stimmte. Bei den CVP- und FDP-Anhängern sagten immerhin rund 30% Ja. Die Kernargumente der Initianten stiessen auf ausnehmend grosse Akzeptanz – selbst rund zwei Drittel der Nein-Stimmenden pflichteten diesen bei, auch wenn sie den Lösungsweg als zu zentralistisch und starr ablehnten. Dass das Volksmehr knapp ausfiel, lag gemäss den Erkenntnissen der Vox-Studie auch daran, dass ein beträchtlicher Anteil der Stimmenden ihre Präferenz nicht korrekt umsetzte: Viele legten ein Nein ein im Glauben, damit den Zweitwohnungsbau einzuschränken. Dieses Phänomen tritt bei Abstimmungsvorlagen, die im Titel eine Negation tragen (hier: «Schluss»), regelmässig auf, jedoch nur selten in einem Ausmass wie bei der Zweitwohnungsinitiative (Greuter et al. 2012).

## QUELLEN

Bernath, Magdalena, Marc Bühlmann, Nicolas Freymond, Marlène Gerber und Hans Hirter (2020). *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Zweitwohnungsinitiative und ihre Auswirkungen, 2006–2017*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. [www.anneepolitique.swiss](http://www.anneepolitique.swiss), abgerufen am 11.3.2020.

Greuter, Nicole, Thomas Milic und Thomas Widmer (2012). *VOX 106. Nachanalyse der eidgenössischen Abstimmung vom 11. März 2012*. Bern, Zürich: gfs.bern und Institut für Politikwissenschaft der Universität Zürich.

Helvetia Nostra (2012). *Kampagnen-Website zur Zweitwohnungsinitiative*. Online: [www.zweitwohnungsinitiative.ch](http://www.zweitwohnungsinitiative.ch). Abgerufen am 11.3.2020.

Erläuterungen des Bundesrates zur Abstimmung vom 11.3.2012 (Abstimmungsbüchlein). Herausgegeben von der Bundeskanzlei.

Amtliche Bulletins des National- und des Ständerats (Geschäft 08.073).

Bundesblatt: BBl 2008 8757.