



Zweitwohnungsverbot –

Was die Baubehörden wissen müssen

**Dr. Emanuel Strub, Vorsteher Rechts- und
Beschwerdedienst**





Geht an:

alle Gemeindebaubehörden

Altdorf, 14. November 2012

Zweitwohnungsverbot; Auswirkungen für das Baubewilligungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11. März 2012 wurde die Volksinitiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!" (Zweitwohnungsinitiative) von Volk und Ständen angenommen.

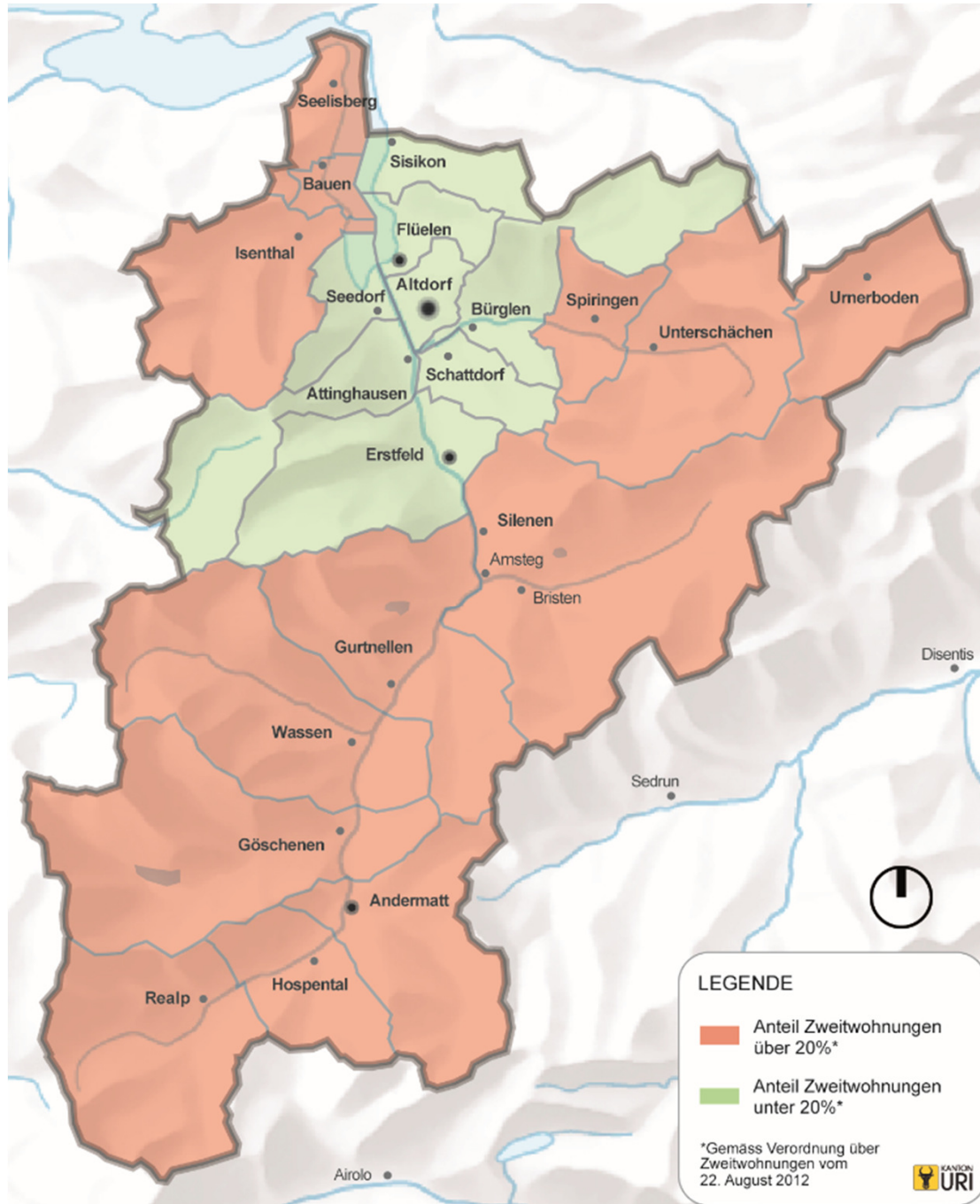
Die Zweitwohnungsinitiative ist damit geltendes Verfassungsrecht. Die Umsetzung soll durch ein Bundesgesetz erfolgen. Um die dringendsten Fragen zur Umsetzung der Zweitwohnungsverordnung über Zweitwohnungen (im Folgenden: Zweitwohnungsverordnung) erlassen und auf den 1. Januar 2013 in Kraft gesetzt. Wir lassen Ihnen als Beilage den Verordnungstext zusammen mit dem erläuternden Bericht zukommen.

Nachstehend möchten wir Sie über die Auswirkungen für das Baubewilligungsverfahren informieren.

Welche Gemeinden sind im Kanton Uri betroffen?

Art. 1 Bundesverfassung (BV; SR 101) ist der Anteil von Zweitwohnungen in Wohnseinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogehäusfläche höchstens 20 Prozent beschränkt. Ob eine Gemeinde in der Anteil an Zweitwohnungen mehr als 20

Gemeinden aufgeführt, bei Im Kanton Uri Bauen,



Zweitwohnung

nicht dauernd durch
Einheimische genutzt



Zulässige Neubauten



1. „*Erstwohnung*“
2. „*qualifiziert touristisch bewirtschaftete*“ Wohnung
 - im Rahmen strukturierter Beherbergungsformen bewirtschaftet (z.B. Resorts, REKA-Feriendorf, Hapimag) oder
 - Einliegerwohnungen (ortsansässiger Eigentümer wohnt im selben Haus) (Anschluss an ein anerkanntes Klassifikationssystem [z.B. Schweizer Tourismus-Verband])

Umnutzung bestehender Wohnungen



- vor 11. März 2012 bereits bestanden oder rechtskräftig bewilligt
- die Umnutzung ist gerechtfertigt:
 - bei Erbschaft, Wohnsitzwechsel, Zivilstandsänderung
 - wenn sie der Erhaltung des Ortskerns dient
- darf keinen Neubau einer Erstwohnung zur Folge haben
- keine Erweiterung der bestehenden Bruttogeschossfläche



Umnutzung wenn

- während mindestens 25 Jahren bewirtschaftet
- Weiterbetrieb nicht mehr wirtschaftlich
(unabhängiges Gutachten)



Sondernutzungsplan

Baubewilligungen für *neue* Zweitwohnungen sind zulässig, wenn:

- vor dem 11. März 2012 genehmigt
- Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen, Nutzungsart und Nutzungsmass regelt

Baubewilligungsentscheid

1. Nutzung als Auflage festlegen:
„Erstwohnung“
„qualifiziert, touristisch bewirtschaftete Wohnung“
2. im Grundbuch *anmerken*
3. Mitteilung an ARE in Bern

Inkrafttreten

