



Zweitwohnungen

Das Bundesparlament hat am 12. März 2015 das Zweitwohnungsgesetz verabschiedet. Die wichtigsten Regelungen des neuen Gesetzes aus Eigentümersicht werden rechts aufgeführt. Das neue Zweitwohnungsgesetz ist per 1. Januar 2016 in Kraft getreten.

Vergünstigungen

Als HEV Mitglied geniessen Sie verschiedenste Vergünstigungen.

Sie finden diese auf der folgenden Website:

<https://www.hev-schweiz.ch/verband/mitgliedschaft/verguenstigungen/>

Gut zu wissen

Kennen Sie die verschiedenen Online-Ratgeber des HEV Schweiz schon? Darin werden häufig gestellte Fragen zu den Themen Hypotheken, Bauen und Wohnen, Recht sowie Garten beantwortet. Während die Online-Ratgeber für Hypotheken, Bauen und Wohnen sowie Garten allen Web-site-Besuchern zur Verfügung stehen, ist der Ratgeber für Rechtsfragen durch ein Mitglieder-Login geschützt. Als HEV-Mitglied haben Sie exklusiven Zugang dazu.

Informieren Sie sich auf der Website – jederzeit schnell, auch ausserhalb der Öffnungszeiten.

www.hev-schweiz.ch/ratgeber

Übrigens.....

Auf unserer Homepage finden Sie interessante Informationen «rund ums Haus»

<https://www.hevgr.ch>

- In Gemeinden in denen der Zweitwohnungsanteil über 20 Prozent liegt, dürfen keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind in klar umrissenen Fällen aber zulässig.
- Bei Bedarf bezeichnen die Kantone im Richtplan Gebiete, in denen Massnahmen zu einer besseren Auslastung der Zweitwohnungen, zur Förderung der Hotellerie sowie für preisgünstige Erstwohnungen erforderlich sind (Bestimmung aus dem Raumplanungsgesetz übernommen).
- Altrechtliche Wohnungen sind unter Vorbehalt bestehender oder künftiger Nutzungsbeschränkungen des kantonalen oder kommunalen Rechtes in der Art der Wohnnutzung frei. Dies bedeutet, dass die Umnutzung solcher Wohnungen (ohne bestehende kommunale Auflagen) von Erst- in Zweitwohnungen auch in Gemeinden mit über 20 Prozent Zweitwohnungsbestand möglich bleibt. Als altrechtlich gelten Wohnungen, die vor dem 11. März 2012 rechtmässig bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren. Ein Einschreiten der Gemeinde bei ungünstigen Entwicklungen bleibt vorbehalten.
- Das Gesetz erlaubt in den betroffenen Gemeinden Ausbauten von altrechtlichen Wohnungen bis maximal 30 Prozent der bestehenden Hauptnutzfläche ohne Nutzungsaufgaben, sofern dies die bestehende Bauordnung zulässt und damit keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden. In diesem Rahmen ausgebaute Wohnungen dürfen auch später noch als Zweitwohnung genutzt beziehungsweise verkauft werden. Wird bei einer Erweiterung jedoch das zulässige Mass überschritten, so gelten die allgemeinen Nutzungsbeschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes für die gesamte Wohnung.
- Der Neubau von touristisch bewirtschafteten Ferienwohnungen bleibt zulässig. Diese müssen aber dauerhaft, ausschliesslich zur kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu marktüblichen Bedingungen vermietet werden. Dies geht a) wenn der Eigentümer dort wohnt als Einliegerwohnung oder b) im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs mit hotelmässigem Betriebskonzept.
- Schützenswerte und ortsbildprägende Bauten, so beispielsweise Stadel, innerhalb der Bauzonen dürfen zu Zweitwohnungen umgebaut werden, wenn ihre Erhaltung anderweitig nicht sichergestellt werden kann. Dabei darf das äussere Erscheinungsbild dieser Gebäude nicht wesentlich verändert werden. Für alte nicht mehr rentable Hotels gelten zusätzliche Ausnahmeregelungen.
- Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich die Zulässigkeit von neuen Wohnungen nach den strengeren Bestimmungen der Raumplanungsgesetzgebung hierzu. Bestehende Rustici und Maiensässe dürfen aber mit Auflagen weiterhin zu Zweitwohnungen umgebaut werden, sofern sie in Gebieten liegen, wo solche Gebäude als „landschaftsprägend“ im Richtplan verzeichnet sind.