



Montreux, 01. Februar 2018

Zweitwohnungen: Dritter historischer Sieg von Helvetia Nostra vor Bundesgericht

Einmal mehr hat heute das Bundesgericht Helvetia Nostra Recht gegeben. In zwei Urteilen deckt das oberste Schweizer Gericht offenkundigen Missbrauch auf und schränkt die Möglichkeiten des Baus «verdeckter Zweitwohnungen» weiter ein. Seit Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 kämpft Helvetia Nostra gegen Missbrauch und Umgehung des Zweitwohnungsgesetzes in Gemeinden mit einem Zweitwohnungs-Anteil von mehr als 20 Prozent.

In zwei heute veröffentlichten Urteilen vom 16. Januar 2018 hat das Bundesgericht die Beschwerden von Helvetia Nostra, Tochterorganisation der Fondation Franz Weber, gegen Urteile des Walliser Kantonsgerichts gutgeheissen. Es hob die Bewilligungen der Gemeinde Bagnes für den Bau von zwei Luxuschalets in Verbier auf, mit der Begründung, es sei unwahrscheinlich, dass die darin enthaltenen Wohnungen je als Hauptwohnsitze dienen würden.

Das oberste Schweizer Gericht hält fest, dass es sich bei den fraglichen Projekten um «verdeckte Zweitwohnungen» handelt, was einen Rechtsmissbrauch darstellt. Basierend auf der Erkenntnis, dass die feste Einwohnerzahl in Verbier zwischen 2013 und 2016 um 44 Personen sank und gleichzeitig 49 vergleichbare Objekte zum Verkauf angeboten waren, kam das Bundesgericht zum Schluss, dass die Nachfrage nach Erstwohnungen und insbesondere nach Luxuschalets nicht ausreichend sei, um die betroffenen Projekte zu rechtfertigen.

Das Bundesgericht hat seine frühere Rechtsprechung präzisiert und verlangt künftig, bevor solche Bauvorhaben genehmigt werden, dass anhand seriöser und konkreter Beweise aufgezeigt wird, dass die Wohnungen von Leuten erworben werden, die sie ganzjährig nutzen. Ist es nicht von vornherein klar, dass die Wohnsitze als Erstwohnungen dienen werden, so müssen die Bauprojekte abgewiesen werden, weil sie nicht dem Gesetz entsprechen würden. Das Bundesgericht will so den Bau neuer Gebäude verhindern, deren spätere Verwendung verschleiert wird.

2013 hat das Bundesgericht die Klagelegitimation von Helvetia Nostra sowie den unmittelbar rechtsetzenden Charakter des Art. 75b BV anerkannt. Anschliessend hat das Oberste Gericht 2016 den Bau von etwa 40 Gebäudekomplexen in Ovronnaz verboten (BGE 142 II 206). Daraufhin hat das Bundesgericht strikte Bedingungen für den Bau von Erstwohnungen in Gemeinden erlassen, in denen das Bauen bereits ein Problem darstellt. Diese Bedingungen gelten auch dann, wenn nur wenige Wohnungen vorhanden sind.

Helvetia Nostra ist sehr erfreut über den Bundesgerichtsentscheid, welcher der Nachlässigkeit der zuständigen Behörden ein Ende setzt und gewissen Gemeinden so verunmöglicht, das Gesetz systematisch zu umgehen.

Kontakt:

Vera Weber, Präsidentin der Fondation Franz Weber, veraweber@ffw.ch, 079 210 54 04
Pierre Chiffelle, Anwalt: 021 922 88 22 oder 079 639 18 86