



MEDIENINFORMATION

SPERRFRIST: keine

Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative in Nidwalden

Der Regierungsrat empfiehlt den Gemeinden, Baugesuche bis Ende 2012 nach bisherigem Recht zu beurteilen. Betroffen sind die Gemeinden Emmetten und Dallenwil.

Am 11. März 2012 hat der Schweizer Souverän die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ angenommen. Bei der Umsetzung der Initiative zeigen sich allerdings einige Rechtsunsicherheiten. Neben der Unklarheit, wann eine Wohnung als Zweitwohnung zu gelten hat, ist auch die Bedeutung der Übergangsbestimmungen widersprüchlich im Verhältnis zum neuen Art. 75b der Bundesverfassung.

Emmetten und Dallenwil betroffen

In Nidwalden beträgt der Zweitwohnungsbestand in der Gemeinde Emmetten klar über 20 Prozent, in Dallenwil liegt er in diesem Bereich. Alle anderen Nidwaldner Gemeinden sind nach heutigem Erkenntnisstand von der Initiative nicht betroffen.

Unklarer Initiativtext

Die Übergangsbestimmungen zur Zweitwohnungsinitiative halten ausdrücklich fest, dass Baubewilligungen für Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 Prozent ab 1. Januar 2013 nichtig sind. Aus dieser Bestimmung schliesst der Regierungsrat, dass nach dem 11. März 2012 eingereichte Baugesuche – jedenfalls bis zum Vorliegen von Ausführungsbestimmungen des Bundes – weiterhin nach dem bisherigem Recht zu beurteilen sind und Baubewilligungen bis 31. Dezember 2012 erteilt werden können. Ein solches Vorgehen gebietet auch die Rechtssicherheit.

Verfassungsgrundlagen

Art. 75b BV Zweitwohnungen

Der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde ist auf höchstens zwanzig Prozent beschränkt.

Das Gesetz verpflichtet die Gemeinden, ihren Erstwohnungsanteilsplan und den detaillierten Stand seines Vollzugs alljährlich zu veröffentlichen.

Art. 197 Ziff. 8 BV

8. Übergangsbestimmungen zu Art. 75b BV (Zweitwohnungen)

Tritt die entsprechende Gesetzgebung nach Annahme des Artikels 75b nicht innerhalb von zwei Jahren in Kraft, so erlässt der Bundesrat die nötigen Ausführungsbestimmungen über Erstellung, Verkauf und Registrierung im Grundbuch durch Verordnung.

Baubewilligungen für Zweitwohnungen, die zwischen dem 1. Januar des auf die Annahme von Artikel 75b folgenden Jahres und dem Inkrafttreten der Ausführungsbestimmungen erteilt werden, sind nichtig.

RÜCKFRAGEN

Regierungsrat Hans Wicki, Baudirektor, hans.wicki@nw.ch, 041 618 72 02,
10.30 - 11.30 Uhr

Stans, 16. April 2012