

DRINGLICHE MOTION

Urheber Aron Pfammatter, CVPO, und Diego Clausen, CSPO
Gegenstand Umnutzung von geschützten und ortsbildprägenden Bauten – für sinnvolle Lösungen und gegen unnötige Bürokratie
Datum 07.03.2016
Nummer 4.0186

Aktualität des Ereignisses

Das Zweitwohnungsgesetz und die Zweitwohnungsverordnung sind am 01.01.2016 in Kraft getreten. Im Februar 2016 hat der Kanton diverse Informationsveranstaltungen für Gemeinden organisiert. Die dabei vertretenen Meinungen sind insbesondere in Bezug auf die Umnutzung von geschützten und ortsbildprägenden Bauten in Wohnungen problematisch. Zahlreiche Gemeinden sind verunsichert.

Unvorhersehbarkeit

Es war nicht vorhersehbar, dass der Kanton über die zuständigen Mitarbeiter in Bezug auf die Umnutzung von geschützten und ortsbildprägenden Bauten eine Meinung vertritt, welche sinnvolle Umnutzungen über mehrere Jahre hinweg verunmöglichen und unseren Gemeinden schaden würde.

Notwendigkeit einer umgehenden Reaktion oder Massnahme

Es ist dringend notwendig, dass der Kanton Wallis umgehend die im kantonalen Interesse liegenden Massnahmen trifft, damit die durch das Zweitwohnungsgesetz gewährte Möglichkeit der Umnutzung von geschützten und ortsbildprägenden Bauten in Wohnungen sinnvoll umgesetzt werden kann, und zwar bereits vor Vorliegen von aufwendigen Inventaren. Bereits stark betroffene Gemeinden werden ansonsten noch mehr abgestraft.

Das Zweitwohnungsgesetz und die Zweitwohnungsverordnung sind am 01. Januar 2016 in Kraft getreten. Rechtsunsicherheiten bleiben freilich bestehen, was Gift für die Wirtschaft ist. Verschiedenen Gebieten unseres Kantons, die von der Zweitwohnungsinitiative hart getroffen werden, bietet das Zweitwohnungsgesetz immerhin noch eine sinnvolle Möglichkeit zur Erstellung von Zweitwohnungen. Gemäss Art. 9 des Zweitwohnungsgesetzes dürfen innerhalb der Bauzone in geschützten oder ortsbildprägenden Bauten unter bestimmten Voraussetzungen frei nutzbare Zweitwohnungen bewilligt werden. Die Baute darf dabei in ihrem Schutzwert nicht beeinträchtigt werden. Gemäss Art. 6 Abs. 2 der Zweitwohnungsverordnung haben die Kantone für ein Verfahren zur Bestimmung von ortsbildprägenden Bauten zu sorgen. Im Ausführungsdekret zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 16. Dezember 2015 hat man – da der Text der Zweitwohnungsverordnung erst kurz zuvor bekannt wurde – in einer «Schnellschussaktion» einfach auf die kantonale Bauverordnung verwiesen. Nach Art. 18 Abs. 3 des über der Bauverordnung stehenden kantonalen Baugesetzes können die Gemeinden die besonders schutzwürdigen Objekte in ihren Zonennutzungsplänen oder Inventaren bezeichnen. In Ermangelung entscheiden sie von Fall zu Fall. Ausserhalb der Bauzone wird dies von der Kantonalen Baukommission stets von Fall zu Fall – also im Rahmen eines konkreten Baugesuchs – gemacht (Art. 18 Abs. 5 Baugesetz).

Insbesondere zwei Fragen sind nun unklar.

1. Können bis anhin nicht zu Wohnzwecken genutzte Gebäude, die sich in einem Perimeter des ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) befinden, zu Zweitwohnungen umgenutzt werden? Der Staatsrat vertritt hier offenbar eine andere Meinung als seine Mitarbeiter (vgl. Walliser Bote vom 04. März 2016, S. 9).
2. Können die Gemeinden nebst den besonders schutzwürdigen Objekten auch die ortsbildprägenden Bauten von Fall zu Fall im Rahmen eines konkreten Baugesuches bezeichnen und damit eine Umnutzung möglich machen?

Sollte insbesondere die zweite Frage vom Staatsrat negativ beantwortet werden, müssten die gesetzlichen Grundlagen dahingehend angepasst werden, dass die Gemeinden auch die ortsbildprägenden Bauten von Fall zu Fall im Rahmen eines konkreten Baugesuches bezeichnen und damit eine Umnutzung möglich machen können. Bei den Informationsveranstaltungen für die Gemeinden wurde von den Kantonsvertretern offenbar die Meinung vertreten, dass alle Gebäude zunächst in Inventaren gemäss dem Verfahren der Bauverordnung aufgenommen werden müssten, bevor Umnutzungen bewilligt werden könnten. Dies würde allerdings allseits gewünschte Umnutzungen über Jahre hinaus blockieren. Das Verfahren der Inventarisierung mit Einsprachemöglichkeiten und anschliessender Genehmigung durch den Staatsrat wird viel Zeit in Anspruch nehmen, zumal nun alle Gemeinden praktisch gleichzeitig die Inventare einreichen würden.

Auch Dr. Werner Bellwald, ehemaliger Präsident des Oberwalliser Heimatschutzes, ist derselben Meinung wie ich und verweist insbesondere darauf, dass damit die Dorfkerne bewahrt werden können und es gerade für die von der Abwanderung betroffenen Bergdörfer eine Überlebensfrage darstellt (vgl. Walliser Bote vom 04. März 2016, S. 9). Jahrzehnte lang konnten sinnvolle Umnutzungen gemacht werden. Die Gemeinde Münster-Geschinen ist nur eines von mehreren positiven Beispielen. Diese Gemeinden werden nun mit einer kantonsinternen unnötig bürokratischen Haltung abgestraft. Das ist paradox und es ist sicher auch nicht im Sinne der Initianten der Zweitwohnungsinitiative, vorbildliche Lösungen zu verbieten, die ja den Landverbrauch gerade eindämmen. Der Kanton schießt hier ein Eigentor, und zwar in mehreren Bereichen. Sei es beim Tourismus, bei der Erhaltung charakteristischer Bauten, bei der Stützung des Gewerbes und schliesslich auch bei den Steuereinnahmen der Gemeinden.

Schlussfolgerung

Der Staatsrat wird nach dem Gesagten aufgefordert, die gesetzlichen Grundlagen dahingehend anzupassen, dass die Gemeinden nebst den besonders schutzwürdigen Objekten auch die ortsbildprägenden Bauten von Fall zu Fall im Rahmen eines konkreten Baugesuches bezeichnen können.