

Zweitwohnungs- gesetzgebung

Abstimmung

Am 11. März 2012 hiessen die Schweizerinnen und Schweizer die Volksinitiative «Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen!» mit 50,6 Prozent Ja-Stimmen gut. Diese beschränkt den Bau von Zweitwohnungen auf 20 Prozent der Anzahl Wohnungen in einer Gemeinde.

Verordnung

In der Folge verabschiedete der Bundesrat am 22. August 2012 eine Verordnung, die am 1. Januar 2013 in Kraft trat. Artikel 8, Absatz 1 besagt «Baubewilligungen für neue Zweitwohnungen können nach bisherigem Recht gestützt auf einen projektbezogenen Sondernutzungsplan erteilt werden, wenn dieser: a) vor dem 11. März 2012 rechtskräftig genehmigt wurde; und b) die wesentlichen Elemente der Baubewilligung

betreffend Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie deren Nutzungsart und Nutzungsmass regelt.»

Eine identische Bestimmung wurde in Artikel 26 Absatz 1 Zweitwohnungsgesetz übernommen. Dieses trat am 1. Januar 2016 in Kraft und hat damit die Verordnung abgelöst.

Bedeutung für das Projekt

Gemäss Artikel 26 dieses Gesetzes sind alle sich im Verkauf befindlichen Ferienwohnungen von Andermatt Swiss Alps von der Zweitwohnungsgesetzgebung ausgenommen. Denn für das Feriendorf Andermatt Reuss wurde ein Sondernutzungsplan genehmigt, der seit 2009 in Umsetzung ist.

Lex Koller

Definition

«Lex Koller» ist die umgangssprachliche Bezeichnung für das Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland («BewG»). Dieses regelt den Erwerb von Grundstücken durch natürliche und juristische Personen im Ausland. Grundsätzlich müssen Personen im Ausland um eine Bewilligung bei den zuständigen Kantons- und Bundesbehörden ersuchen, bevor sie ein Grundstück in der Schweiz erwerben dürfen.

Ausnahmebestimmung

Der Bundesrat (Bundesregierung) hat das Feriendorf Andermatt Reuss mit Verfügung

vom 22. September 2006 von der Bewilligungspflicht gemäss «Lex Koller» befreit und diesen Entschluss mit der Gutheissung eines erweiterten Gesuchs am 21. Dezember 2007 bekräftigt. Unabhängig davon, ob internationale Käufer in der Schweiz einen Wohnsitz haben oder nicht, können sie bewilligungsfrei und uneingeschränkt Wohnungen und Häuser im Feriendorf Andermatt Reuss erwerben und ohne Haltefristen wieder veräussern.

Geltungsdauer

Die Befreiung der «Lex Koller» ist vorerst bis 2040 befristet.

Kontakt

Andermatt Swiss Alps AG
 Gotthardstrasse 2
 6490 Andermatt
 +41 41 888 77 99
 realestate@andermatt-swissalps.ch
 andermatt-swissalps.ch