



Medienmitteilung

Datum 31. März 2023

Zweitwohnungen: Anzahl Gemeinden mit mehr als zwanzig Prozent bleibt stabil

Die Anzahl Gemeinden, die einen Zweitwohnungsanteil von über zwanzig Prozent haben, bleibt nahezu gleich wie im Vorjahr. Dies geht aus den aktuellen Wohnungsinventaren der Gemeinden hervor. Eine neue statistische Vorgabe führte dazu, dass einige Gemeinden manche Gebäude mit Wohnungen erstmals erfasst haben und damit teilweise neu die Marke von zwanzig Prozent Zweitwohnungen übertreffen.

Bei den 339 Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über zwanzig Prozent (2022: 334) handelt es sich vor allem um alpine Gemeinden, aber auch um solche aus den Voralpen und um Anliegergemeinden von Seen. Nur wenige Gemeinden weisen neu einen Anteil von über 20 Prozent auf. Bei einer geringen Anzahl sank er auf unter 20 Prozent (siehe Tabelle).

In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent dürfen seit 2013 keine solchen Wohnungen mehr gebaut werden. Um diese Anteile zu bestimmen, verpflichtet das Zweitwohnungsgesetz (ZWG) alle Gemeinden dazu, ein Wohnungsinventar zu erstellen. Die Gemeinden ermitteln jährlich, wie viele Erstwohnungen es per Ende Jahr auf ihrem Gemeindegebiet gibt. Ausgehend vom gesamten Bestand an Wohnungen lässt sich die Anzahl Zweitwohnungen berechnen. Das Bundesamt für Raumentwicklung ARE publiziert diese Daten jedes Jahr auf Ende März.

Neue statistische Vorgabe: Gemeinden erfassen neu alle Gebäude

Die statistische Grundlage für das Wohnungsinventar ist das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), das vom Bundesamt für Statistik (BFS) geführt wird. Auf Ende 2022 hat das BFS das GWR erweitert, und zwar um Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen, beispielsweise Ställe oder Gewerbebauten. Um diese Erweiterung umzusetzen, mussten die Gemeinden neu ihren ganzen Gebäudebestand erfassen und nicht wie bisher nur Wohnbauten. Insbesondere einige Berggemeinden stellten

dabei fest, dass sich in Gebäuden, die sie bisher nicht erfasst hatten, Wohnungen befinden.

Beispielsweise erfassten diese Gemeinden nicht alle Alphütten. Dienen letztere der Alpwirtschaft, können Gemeinden solche Unterkünfte Erstwohnungen gleichstellen. Damit gelten sie nicht als Zweitwohnungen. Werden sie als Ferienwohnungen genutzt, gelten sie als Zweitwohnungen. In den Gemeinden Conthey (VS) und Jenaz (GR) erhöht sich dadurch der Anteil der Zweitwohnungen auf über zwanzig Prozent. Bund, Kantone und Gemeinden werden dazu weitere Abklärungen vornehmen.

Wie sich Gemeindefusionen auf Zweitwohnungsanteile auswirken

Durch Gemeindefusionen entstanden zwischen 2022 und 2023 neun neue Gemeinden. Bei dreien wirkt sich dies auf die Frage aus, ob der Bau von Zweitwohnungen zulässig ist: Zu Neckertal (SG) und Les Breuleux (JU) zählen neu Hemberg (SG) beziehungsweise La Chaux-des-Breuleux (JU), deren Zweitwohnungsanteile vor der Fusion über 20 Prozent lagen. Hier dürfen wieder Zweitwohnungen gebaut werden, da Neckertal und Les Breuleux unter 20 Prozent liegen. Umgekehrt liegt der Fall bei Melano (TI): Diese früher selbstständige Gemeinde lag vor der Fusion mit Rovio und Maroggia zu Val Mara (TI) unter 20 Prozent und nun neu darüber.

Gemeinden, die 2022 neu über oder unter 20 Prozent Zweitwohnungsanteil liegen

Die Tabelle zeigt die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Gemeinden, die neu über oder unter einem Anteil von 20 Prozent Zweitwohnungen liegen, können Stellung nehmen und in Absprache mit dem ARE ihr Wohnungsinventar präzisieren. Das ARE prüft anschliessend, ob das ZWG in diesen Gemeinden angewendet wird. Fusionsgemeinden sind hier nicht dargestellt.

- Referenzdatum für Wohnungsinventare: 31.12.2022
- Referenzdatum für Gemeindestand: 1.1.2023
- Stand der Verfahren: 30.03.2023

Gemeinde	Kanton	in einem Verfahren neu unter 20 Prozent	in einem Verfahren neu über 20 Prozent
Leissigen	BE	x	
Rodersdorf	SO	x	
Provence	VD	x	
Beinwil (SO)	SO		x
Waldenburg	BL		x
Jenaz	GR		x
Monteceneri	TI		x
Riva San Vitale	TI		x
Mauraz	VD		x
Conthey	VS		x