

Kurzfassung Inputreferat R. Rodewald

Raimund Rodewald – Stiftung Landschaftsschutz Schweiz

Die gesetzliche Regulierung im Zweitwohnungssektor kam rund 50 Jahre zu spät. Der in den 60er Jahren einsetzende Boom hat mit Ausnahme der Kontingentierung der Erwerbsmöglichkeiten für Ausländer (vom Lex von Moos zur Lex Koller) tiefe Spuren in den Tourismusregionen hinterlassen und einen grossen Sanierungsbedarf für die Zukunft geschaffen. Nach dem brüskten Zweitwohnungsstopp 2012 verlagert sich die Entwicklung nun auf den Gebäudebestand ausserhalb der Bauzonen. Nachdem das Bundesparlament im neuen Zweitwohnungsgesetz (in Kraft seit 2016) gegen den Willen des Bundesrates und der SL die Umnutzungen ausserhalb der Bauzonen pauschal von der 20%-Grenze ausgenommen hat, dauerte es nur wenige Monate bis eine Standesinitiative des Kantons GR in Bern eingereicht wurde, mit der die unbegrenzte Umnutzung von Stallbauten und Maiensässen zu Ferienhäusern gefordert wird. Mit dem "Tränendrüsen"-Argument wird der Öffentlichkeit weis gemacht, dass die gesamte alpine Kulturlandschaft vor dem Zerfall steht und der Gesetzgeber diese Ruinenlandschaft noch fördert. In Tat und Wahrheit gibt es heute bereits weitgehende Umnutzungsmöglichkeiten, die aber zurecht Bedingungen einfordern, wie die Unterschutzstellung, die zurückhaltenden baulichen Veränderungen, der Verzicht auf zusätzliche Erschliessungen und die Gewährleistung der Landschaftspflege (Bündner Modell). Die SL schätzt die Zahl der in den Fokus der Immobilien- und Architektenbranche geratenen alpinen Gebäude auf 100'000. Andere Zahlenquellen sind deutlich höher.

Aufgrund der Intervention der SL und anderer wurde die radikale Standesinitiative in eine Kommissionsmotion umgewandelt, die zwar eine gewisse Umnutzung möglich macht, aber nur, wenn das betreffende Gebäude und die Landschaft dies zwingend erfordert. Die einfache, vernakuläre Architektur der alpinen Stallscheunen ist bestehend. Der Reiz dieser "umbauten Landschaft" liegt in ihrer Vergänglichkeit. Wenn wir diese einfachen Bauten (Nutzwert ca. 5000 Fr.) wirklich erhalten wollen, so sollten wir die wertvollsten dieser Gebäude in einen Dornröschenschlaf versetzen. Dazu genügt eine Dacherneuerung. Vielleicht findet dann eine nachfolgende Generation jenseits der Ferienhauspekulation eine neue einfache und temporäre Nutzung (Ideen gibt es viele: vom Schlafen im Stroh bis zu einfachstem Lagerraum und Kleinviehunterständen). Wenn nicht, dann dürfen diese einfachen Bauten auch wieder verschwinden.