

Urteil des Bundesgerichts

Saanen BE: Erstwohnungen dürfen nicht gebaut werden

Das Bundesgericht hat eine Bewilligung für den Bau von zwölf Erstwohnungen in Saanen BE aufgehoben, weil diese kaum als solche verkauft werden können. Damit konkretisiert das Gericht die Indizien, die auf eine spätere Nutzung als Zweitwohnung hinweisen. In einem Urteil hält es klar fest, es sei von Amtes wegen zu prüfen, ob als Erstwohnungen deklarierte Bauvorhaben realistischere als solche betrachtet werden dürften. Das Zweitwohnungsgesetz sehe nämlich die Möglichkeit vor, dass eine im Grundbuch festgehaltene Erstwohnungsisierung sistiert werden könne, wenn trotz Ausschreibung keine Mieter oder Käufer gefunden wurden. Diese Ausnahmeregelung beinhaltet gemäss Bundesgericht das Risiko, dass Bauherren von Beginn an auf eine künftige Sistierung setzten. Das widerspreche dem Sinn und Zweck der eingeführten Zweit-

wohnungsbeschränkung. Aus diesem Grund müssen die Behörden prüfen, ob Indizien vorliegen, die eine Erstwohnungsnutzung als unrealistisch erscheinen lassen. Im konkreten Fall reichte eine Bauherrschaft im Juli 2012 ein Projekt für den Abriss von zwei bestehenden Gebäuden bei der Gemeinde ein. Anstelle der alten Bauten sollten drei Häuser mit insgesamt zwölf Zweitwohnungen gebaut werden. Geplant waren auch eine gemeinsame Einstellhalle und ein Wellness- und Fitnessbereich. Die Gemeinde bewilligte das Projekt. Der Kanton hiess eine Beschwerde insoweit gut, als die Gemeinde die Vereinbarkeit mit der Zweitwohnungsbeschränkung prüfen sollte. Im Februar 2016 reichte die Bauherrschaft die Projektänderung «Nutzung als Erstwohnung» ein, ohne an den Bauplänen selbst etwas zu verändern. Wiederum bewilligte die Gemeinden das

Vorhaben und das Berner Verwaltungsgericht wies die Beschwerde von sechs Parteien ab.

Das Bundesgericht hat deren Beschwerde nun gutgeheissen. Aufgrund der baulichen Gestaltung und des voraussichtlichen Preises sei davon auszugehen, dass die Wohnungen nicht als Erstwohnungen genutzt würden. Es bestehe kein Mangel an Erstwohnungen in Saanen, auch nicht im luxuriösen Segment. Die Wohnbevölkerung stagniere seit Jahren. Weiter befinde sich das Bauprojekt nicht im Ortszentrum, sondern in einem Gebiet, wo sich vor allem Zweitwohnungen befänden. Als weiteres Indiz führt das Bundesgericht auf, dass seit der Einreichung des Bauprojekts keine Wohnung ab Plan an eine ortsansässige Person habe verkauft werden können. (sda)

Urteil 1C_69/2018 vom 03.12.2018

Klimaschutz ernst nehmen

Christoph Starck ist Direktor von Lignum, Holzwirtschaft Schweiz.



Im November haben «Meteo Schweiz» und die ETH Zürich im Auftrag des Bundes die Klimaszenarien «CH2018» für unser Land publiziert. Sie lassen keinen Zweifel daran, dass wir von der globalen Erwärmung besonders stark betroffen sind und deren Folgen bereits heute deutlich zu spüren bekommen. Die Schweiz muss deshalb ein Interesse daran haben, einen Beitrag zur Dämpfung des Klimawandels zu leisten, selbst wenn sie unter globaler Optik als Verursacherin von Treibhausgasen hinter Gross-emittenten wie China, den USA oder Indien verschwindet. Unser Land hat sich im Rahmen des Pariser Klimaabkommens verpflichtet, seinen Treibhausgasausstoss bis 2030 gegenüber 1990 zu halbieren. Die Bevölkerung ist mehrheitlich bereit, das mitzutragen.

Die Wald- und Holzwirtschaft unterstützt dieses Ziel ebenfalls klar und sagt Ja zu einer Verminderung der Emissionen im Inland. 30 Prozent sind dabei aus Branchensicht das absolute Minimum. Die Wald- und Holzwirtschaft trägt selber wesentlich und messbar dazu bei: Sie verhindert CO₂-Emissionen durch Substitution CO₂-intensiver Bau- und Werkstoffe sowie fossiler Brennstoffe. Sie senkt den CO₂-Ausstoss mittels energieeffizienter Bauten. Nicht zuletzt speichert sie CO₂ sowohl im Wald als auch im verbauten Holz.

Lignum setzt sich für ein langfristig angelegtes und gut ausgestattetes Gebäudeprogramm ein. In diesem Zusammenhang begrüsst sie auch die Festlegung von Gebäudestandards. Massnahmen im Gebäudepark sind effektiv und mit den verfügbaren Technologien realisierbar. Lignum bejaht zudem die Kompensationspflicht für Importeure fossiler Treibstoffe und fordert dabei minimal 20 Prozent Inlandkompensation – auch zugunsten von Wald und Holz.

Man muss sehen: Der Knowhow-Aufbau in Sachen Klimaschutz stellt eine enorme Chance für den Wissensstandort Schweiz, für Arbeits-



plätze und Wertschöpfung, für künftige Exportgeschäfte dar. Die Umsetzung von Klimaschutzmassnahmen im Inland kommt unserer KMU-Wirtschaft entgegen. Gemäss Bundesamt für Statistik hat sich der Umweltsektor weit dynamischer entwickelt als die Gesamtwirtschaft. Zwischen 2008 und 2016 sind so zum Beispiel 37 000 neue Arbeitsplätze entstanden.

Die Politik scheint für diese Chancen indes wenig Sinn zu haben. Der Nationalrat hat im Dezember die Flasche mit dem bundesrätlichen Vorschlagscocktail für das neue CO₂-Gesetz geöffnet, den Inhalt immer weiter verdünnt – und am Ende, als das Gebräu niemandem mehr schmeckte, das Ganze im Namen der Unzufriedenen vereint in den Ausguss geleert. Das bedeutet, dass die Umweltkommission des Ständerats diesen Monat wieder ganz von vorn anfangen muss.

Wahrscheinlich ist es angesichts des peinlichen Ergebnisses sogar besser so. Aber es gibt schon zu denken, dass genau dieses Parlament die Beteiligung der Schweiz am Pariser Klimaschutzabkommen gutgeheissen hat – und nun dessen Umsetzung schlicht verweigert. ■

Kolumne

DER NEUE PEUGEOT PARTNER

MACHT DAS UNMÖGLICHE MÖGLICH



AB
12 990^{CHF*}



INTERNATIONAL
VAN OF THE YEAR

PEUGEOT i-Cockpit®

SURROUND REAR VISION

SENSORGESTEUERTE ÜBERLADUNGSANZEIGE

MOTION & EMOTION



PEUGEOT
PROFESSIONAL