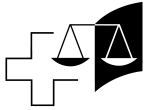


Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal



CH-1000 Lausanne 14

Korrespondenznummer 11.5.2/3_2013

Lausanne, 22. Mai 2013

Medienmitteilung des Bundesgerichts

Urteil vom 22. Mai 2013 (1C_646/2012)

Das Bundesgericht beurteilt Zweitwohnungsartikel der Bundesverfassung – Art. 75b BV (mit Übergangsbestimmung in Art. 197 Ziff. 9 BV)

Die neuen Verfassungsbestimmungen zur Beschränkung von Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 % sind direkt anwendbar auf Baubewilligungen, die seit der Annahme der Zweitwohnungs-Initiative am 11. März 2012 erteilt wurden.

Am 11. März 2012 wurde die Zweitwohnungs-Initiative "Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen" angenommen. Damit traten neue Verfassungsbestimmungen unmittelbar in Kraft: Art. 75b BV beschränkt den Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 %. Die Übergangsbestimmung (Art. 197 Ziff. 9 Abs. 2 BV) erklärt verfassungswidrige Baubewilligungen für Zweitwohnungen, die zwischen dem 1. Januar 2013 und dem Inkrafttreten der Ausführungsbestimmungen zu Art. 75b BV erteilt werden, als nichtig.

Nach der Annahme des Zweitwohnungsartikels durch Volk und Stände wurden in vielen betroffenen Gemeinden zahlreiche Baugesuche für neue Zweitwohnungen eingereicht und entsprechende Baubewilligungen erteilt. Die Verwaltungsgerichte der Kantone Graubünden, Wallis und Waadt halten Baubewilligungen für neue Zweitwohnungen in "überlasteten" Gemeinden bis zum 1. Januar 2013 für rechtmässig.

Beim Bundesgericht gingen bis heute 253 Beschwerden gegen Entscheide betreffend Zweitwohnungs-Bewilligungen ein. Heute behandelt das Gericht die ersten Fälle in öffentlicher Beratung. Es gelangt zum Schluss, dass der Zweitwohnungsartikel in

Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von 20 % seit dem 11. März 2012 direkt anwendbar ist. Die neue Verfassungsbestimmung enthält in Bezug auf diese Gemeinden ein Bewilligungsverbot für neue Zweitwohnungen.

Der Rechtsbegriff der Zweitwohnung ist bereits in zahlreichen Vorschriften des Bundes, der Kantone und Gemeinden verankert. Speziell zu erwähnen ist das Raumplanungsgesetz (Art. 8 Abs. 2 und 3 RPG). Beim 20%-Anteil handelt es sich um eine statistische Grösse, die im Anwendungsfall erhoben werden kann. Damit sind Baubewilligungen, die nach dem 11. März 2012 erteilt wurden und gegen die neuen verfassungsrechtlichen Kriterien verstossen, anfechtbar.

Aufgrund dieser Erwägungen hebt das Bundesgericht die von der Gemeinde Breil/Brigels für die umstrittenen Zweitwohnungen erteilte Baubewilligung auf.

Die Verfassung beauftragt den Gesetzgeber, Ausführungsrecht zu den verfassungsrechtlichen Vorgaben, insbesondere zum Begriff der Zweitwohnung, zu erlassen und allenfalls differenzierte Regeln für die Handhabung des neuen Verfassungsartikels einzuführen. Mit dem heutigen Entscheid respektiert das Bundesgericht diese Zuständigkeit des Gesetzgebers und trägt gleichzeitig dem Willen des Verfassungsgebers sowie dem Anliegen einer rechtsgleichen Anwendung der Verfassungsbestimmung Rechnung.

Heute Nachmittag berät das Bundesgericht über weitere Beschwerden, die namentlich die Beschwerdeberechtigung der Helvetia Nostra betreffen.

Kontakt: Lorenzo Egloff, Adjunkt des Generalsekretärs
Tel. 021 318 97 16; Fax 021 323 37 00
E-Mail: presse@bger.ch

Hinweis: Das Urteil wird nach Vorliegen der schriftlichen Begründung auf unserer Webseite www.bger.ch / "Rechtsprechung (gratis)" / "Weitere Urteile ab 2000" veröffentlicht werden (im Suchfeld die Urteilsreferenz 1C_646/2012 eingeben). Wann die schriftliche Begründung vorliegen wird, ist noch nicht bekannt.