



# BEGRÜSSUNG

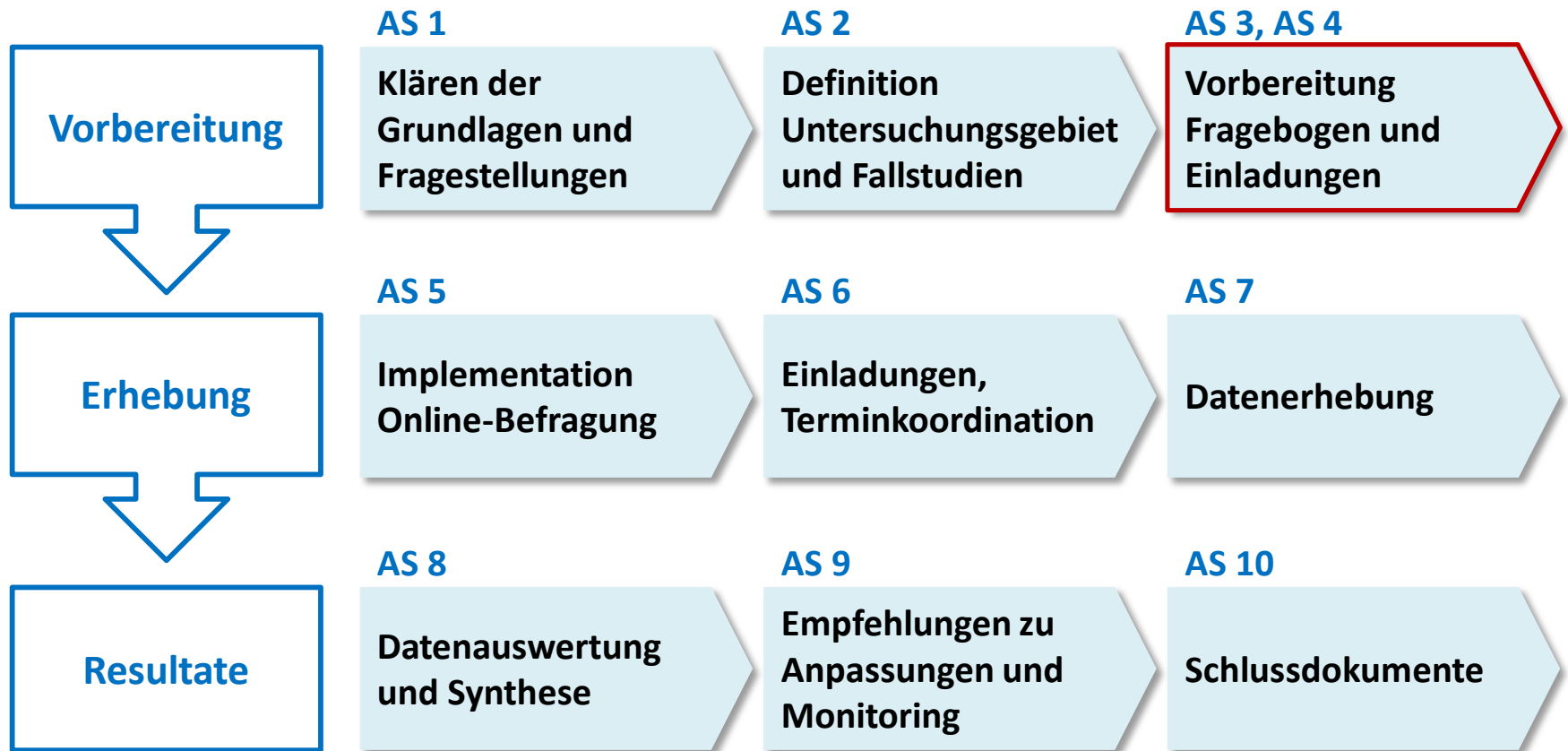
## Fokus auf den Vollzug des ZWG

- Analyse der Durchführung des gesetzlichen Auftrags
- Einbezug aller drei politischen Ebenen: Befragung der Gemeinden, Kantone und Bundesstellen
- Allgemeines Erkenntnisinteresse
- Antworten auf spezifische, rechtliche Fragestellungen
  - Gute Grundlagen und Fakten notwendig
  - Differenzierte Datenerhebung
  - Vorschläge für allfällige Optimierungen des Vollzugs

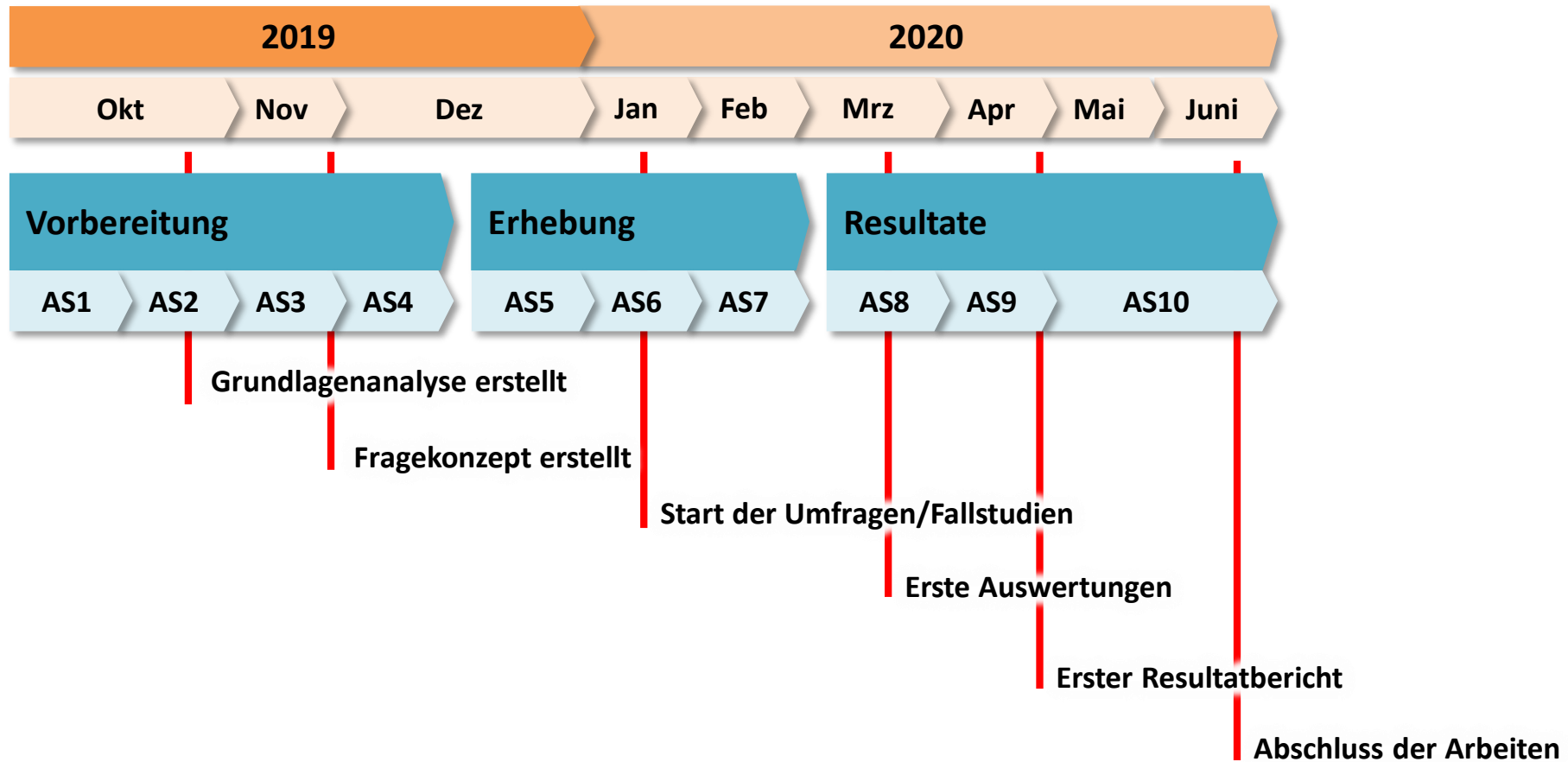
# ERHEBUNGSKONZEPT

|                               | Analyse von Sekundärdaten  | Online-Umfragen   | Fallstudien   |
|-------------------------------|--|---|---|
|                               | «Übersicht schaffen»   | «in die Breite»   | «in die Tiefe»  |
| <b>Methoden</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung von Registerdaten und anderen Datensätzen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Online-Umfrage bei Gemeinden</li> <li>• Online-Umfrage bei Kantonen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelinterviews mit Gemeinden + Kantone</li> <li>• Gruppeninterviews mit Stakeholdern + Bund</li> <li>• Dokumentenanalysen</li> </ul> |
| <b>Erwartete Erkenntnisse</b> | Aufzeigen von allgemeinen Zusammenhängen   | Beantwortung von spezifischen Fragen zu Vollzug und Wirkung   | Vertiefte Informationen zum Vollzug und Wirkung auf Ebene Gemeinden, Kantone und Bund   |

# ABLAUF/VORGEHEN



# ZEITPLAN



# ANALYSE GEMEINDEEBENE

## Auswertungen

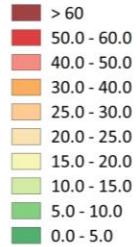
- Gemeindetypen ARE, BFS und Typisierung gemäss ZW-Anteil
- Kanton, Sprachregion und Grösse
- Auswertung Gebäude- und Wohnungsregister  
(Zweitwohnungsanteile, Erstwohnungen, Anzahl Wohnungen, neue Wohnungen, leerstehende Wohnungen etc.)
- Diverse Grundlagendaten im Zeitverlauf (Bevölkerung-/ Beschäftigungsentwicklung, Bauinvestitionen Wohnen etc.)
- Räumliche Auswertungen innerhalb Gemeindeperimeter



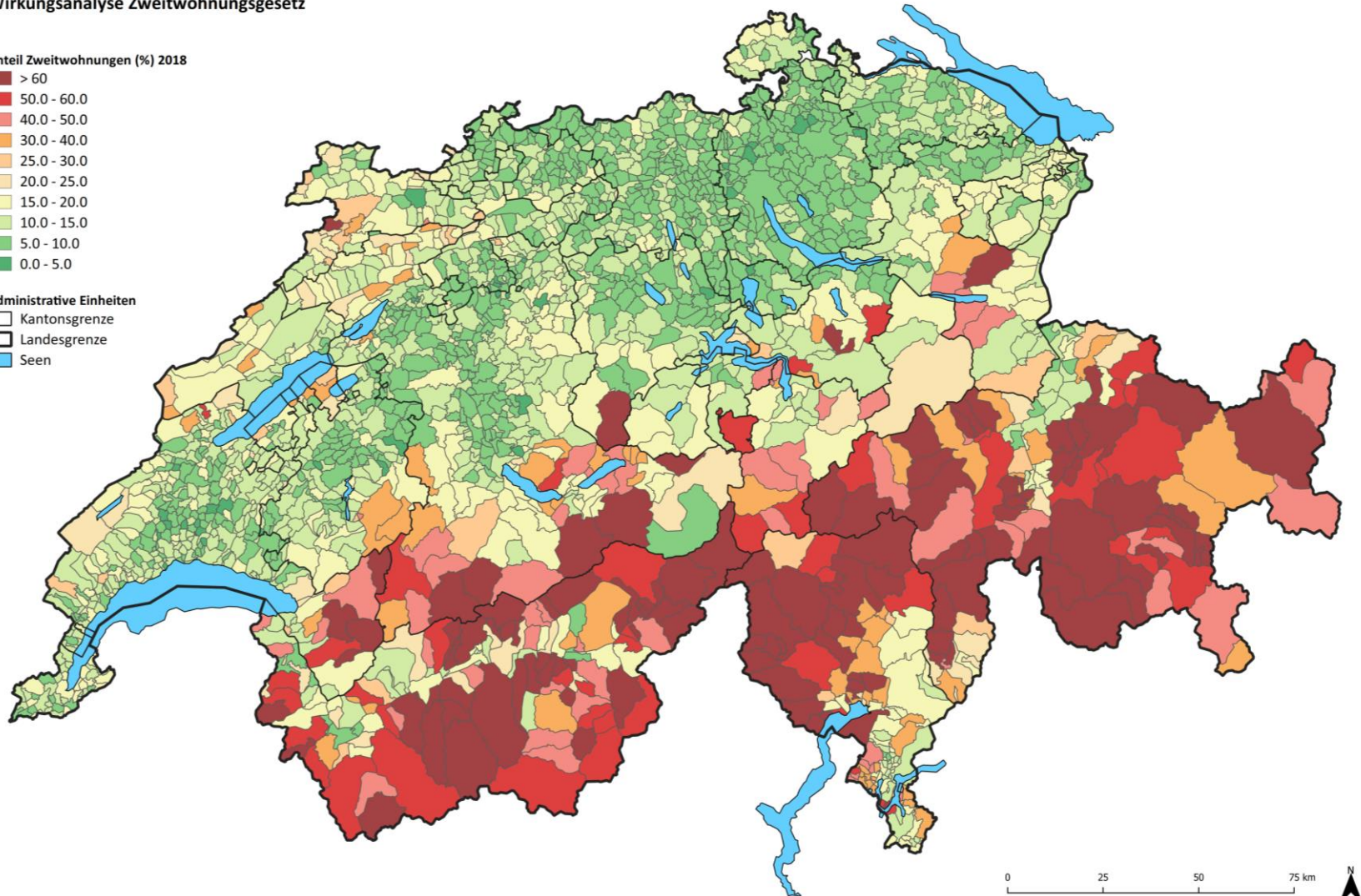
# ZWEITWOHNUNGSANTEIL

## Wirkungsanalyse Zweitwohnungsgesetz

### Anteil Zweitwohnungen (%) 2018



### Administrative Einheiten



# GEMEINDETYPEN ARE

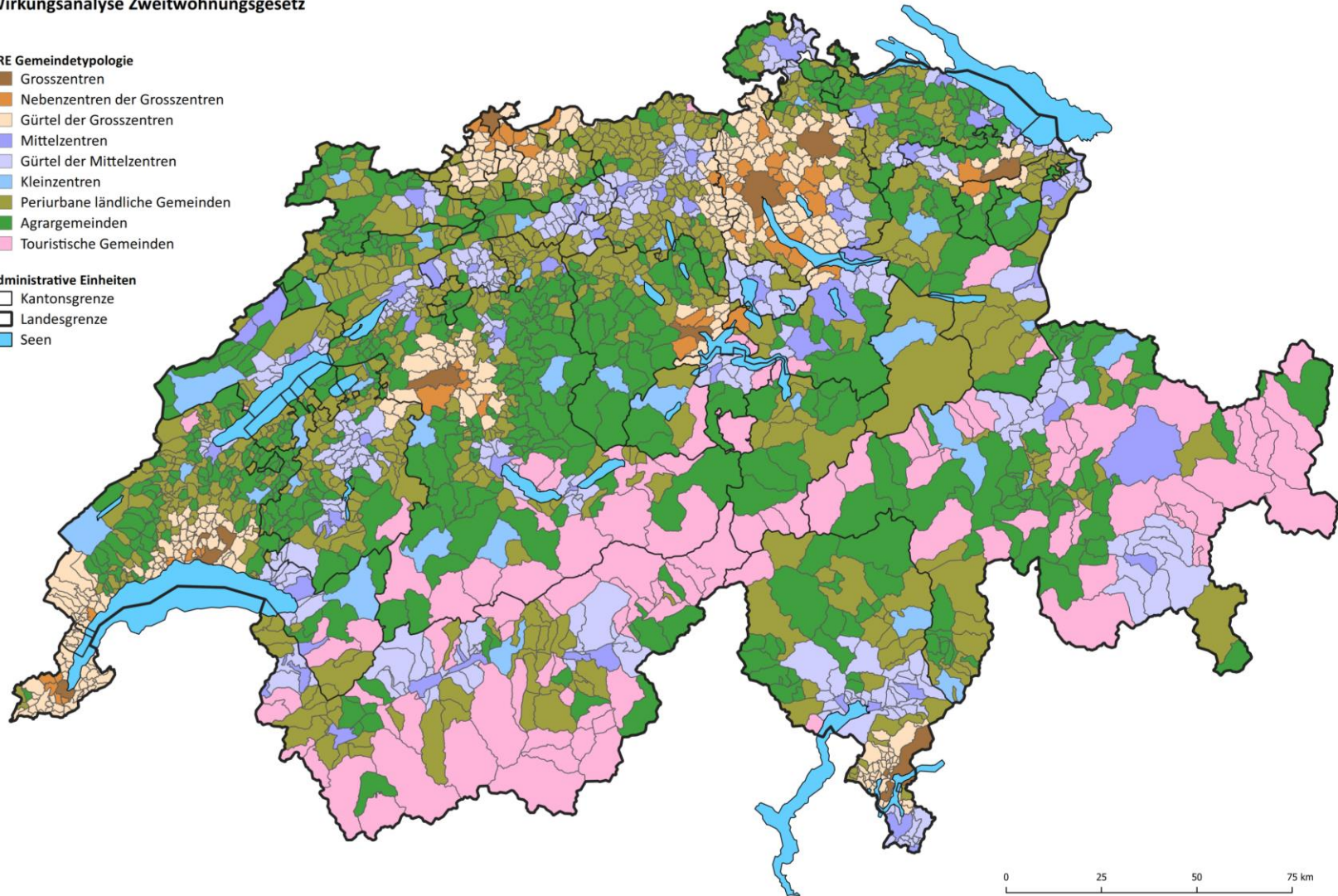
## Wirkungsanalyse Zweitwohnungsgesetz

### ARE Gemeindetypologie

- Grosszentren
- Nebenzentren der Grosszentren
- Gürtel der Grosszentren
- Mittelzentren
- Gürtel der Mittelzentren
- Kleinzentren
- Periurbane ländliche Gemeinden
- Agrargemeinden
- Touristische Gemeinden

### Administrative Einheiten

- Kantonsgrenze
- Landesgrenze
- Seen

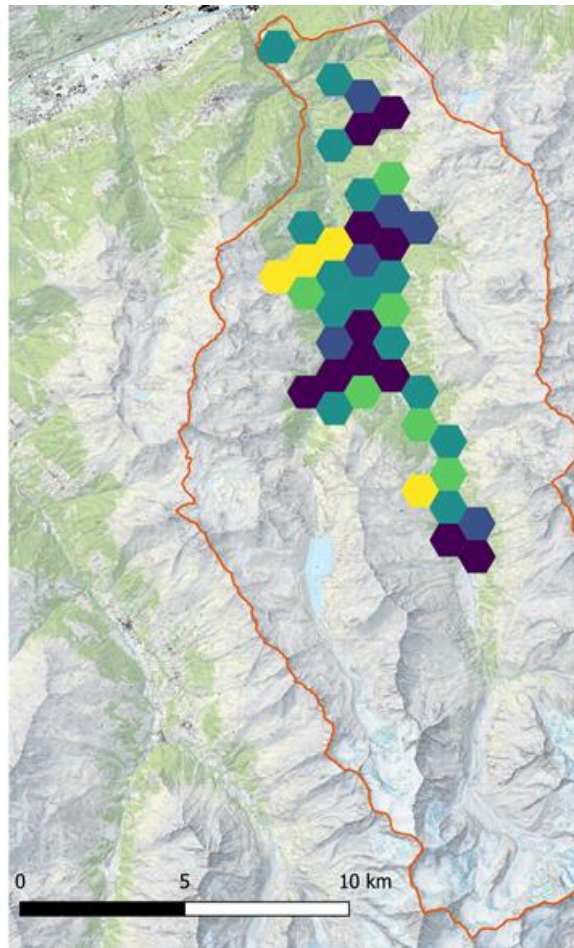
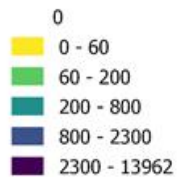




# RÄUMLICHE ANALYSEN

1981 - 2019

Absolutes Wachstum des Flächenverbrauchs durch ZW [m<sup>2</sup>]



- Wirkungen auf Raum/Umwelt prüfen, u.a. mit Hilfe der Geographischen Informationssysteme (GIS)
- Bsp. Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene (Bezug zu Argumenten aus Initiative)
- Vorbereitung auf Interviews mit Gemeinden, Stakeholder

# AUSWAHL GEMEINDEN FÜR FALLSTUDIEN

| Bemerkung  | Vertiefung? | ZWA      |             |          | Grösse |        |       | Vollzug        |                    | Kanton |        |      |            |            |        | Sprache |         |          | Weitere Merkmale |                       |                 |                                |                           |                            |                                       |                             |   |  |  |
|--|-------------|----------|-------------|----------|--------|--------|-------|----------------|--------------------|--------|--------|------|------------|------------|--------|---------|---------|----------|------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|--|--|
|  |             | ZWA <20% | ZWA 20%-30% | ZWA >30% | klein  | mittel | gross | Dank EwGG <20% | ZWA abzgl. oA <20% | Bern   | Wallis | Vaud | Graubünden | St. Gallen | Schwyz | Tessin  | Deutsch | Francals | italiano         | Wohnbau-Peak vor 2016 | Fusionsgemeinde | Bev. Sinkend und ZWA unter 20% | Viele neue Whg. nach 2015 | viele leere Whg. nach 2015 | Verlagerungseffekt zwischen Gemeinden | Gde. aus der Zentralschweiz |   |  |  |
| Anz. Gewünscht   | 5           | 4        | 3           | 3        | 2      | 4      | 4     | 2              | 2                  | 2      | 2      | 1    | 2          | 0          | 0      | 1       | 4       | 4        | 2                | 2                     | 1               | 1                              | 1                         | 1                          | 1                                     | 1                           | 1 |  |  |
| Anz. Ausgewählt  | 5           | 5        | 2           | 4        | 1      | 6      | 4     | 3              | 3                  | 3      | 2      | 0    | 2          | 1          | 1      | 7       | 3       | 2        | 6                | 2                     | 1               | 3                              | 8                         | 3                          | 1                                     |                             |   |  |  |
| <b>Touristische Gde. ZWA &gt;30%</b>                                     |             |          |             |          |        |        |       |                |                    |        |        |      |            |            |        |         |         |          |                  |                       |                 |                                |                           |                            |                                       |                             |   |  |  |
| 1  | ●           |          |             | ✓        |        | ✓      |       | ✓              | ✓                  |        |        |      |            |            |        | ✓       |         |          |                  |                       |                 |                                |                           | ✓                          |                                       |                             |   |  |  |
| 2  | ●           |          |             | ✓        |        | ✓      | ✓     |                |                    |        |        |      |            |            |        |         | ✓       |          |                  |                       |                 |                                |                           | ✓                          |                                       |                             |   |  |  |
| 3  | ●           |          |             | ✓        |        | ✓      | ✓     |                |                    |        |        |      |            |            |        |         | ✓       |          |                  |                       |                 |                                |                           | ✓                          |                                       |                             |   |  |  |
| 4  |             |          |             | ✓        |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          |                  |                       |                 |                                | ✓                         |                            |                                       |                             |   |  |  |
| 5  |             |          |             | ✓        |        | ✓      | ✓     | ✓              | ✓                  | ✓      |        |      |            |            |        |         | ✓       |          |                  | ✓                     |                 | ✓                              |                           |                            |                                       |                             |   |  |  |
| <b>Grosse/Mittelgrosse Gde (Zentren, Gürtel), ZWA "auf der Schwelle"</b> |             |          |             |          |        |        |       |                |                    |        |        |      |            |            |        |         |         |          |                  |                       |                 |                                |                           |                            |                                       |                             |   |  |  |
| 1  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        |      |            |            |        | ✓       |         | ✓        | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           |                            | ✓                                     |                             |   |  |  |
| 2  | ●           | ✓        | ✓           |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 3  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 4  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 5  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 7  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 6  | ●           | ✓        | ✓           |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 8  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 9  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| <b>Periurbane Gde, mittelgross/klein, ZWA "auf der Schwelle"</b>         |             |          |             |          |        |        |       |                |                    |        |        |      |            |            |        |         |         |          |                  |                       |                 |                                |                           |                            |                                       |                             |   |  |  |
| 1  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        |      |            |            | ✓      |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 3  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        |      |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 4  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| <b>Agrargemeinde, klein, ZWA "auf der Schwelle"</b>                      |             |          |             |          |        |        |       |                |                    |        |        |      |            |            |        |         |         |          |                  |                       |                 |                                |                           |                            |                                       |                             |   |  |  |
| 1  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        |      |            |            | ✓      |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 2  | ●           | ✓        | ✓           |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 3  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 4  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |
| 5  | ●           | ✓        |             |          |        | ✓      |       | ✓              |                    |        |        | ✓    |            |            |        |         | ✓       |          | ✓                | ✓                     |                 |                                |                           | ✓                          | ✓                                     | ✓                           |   |  |  |

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| <b>Legende</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Auswahl für Fallstudie vorgeschlagen</li> <li>Zusätzlich gewählt für Fallstudien</li> <li>Ersatzgemeinden, falls gewählte nicht verfügbar</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Vertiefung vorgeschlagene Gde.</li> <li>Ersatz, wenn Vertiefung der vorgeschlagenen Gde. nicht möglich</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>EwGG Erstwohnungen Gleichgestellte Whg.</li> <li>oA Gemeinden ohne Angaben</li> <li>ZWA Zweitwohnungsanteil</li> <li>Gde. Gemeinde</li> </ul> |
|----------------|---|--|--|

# FORSCHUNGSFRAGEN

## Beispiele

- Welches sind die Unterschiede bei der Umsetzung des ZWG in Gemeinden mit ZWA 16-20 % und ZWA >20%?
- Haben die Gemeinden genügend Ressourcen für den Vollzug des ZWG? Wenn nein, wie gehen sie damit um?
- Welche Schwierigkeiten/Hindernisse ergeben sich beim Vollzug (auf allen drei Staatsebenen)?
- Wie werden Rolle und Kompetenzen der Aufsichtsbehörden in der Praxis wahrgenommen?
- Wie werden die Stakeholder in die Planungsprozesse einbezogen?

# AUSWERTUNG / SYNTHESE

## Erwartete Produkte

- Ergebnisse aus Grundlagenanalyse (Datenauswertungen)
- Ergebnisse der Online-Umfragen (Gemeinden und Kantone)
- Ergebnisse der Fallstudien (Interviews mit Gemeinden, Stakeholder, Bund und Kantonen)
- Synthese der Resultate und Empfehlungen (Grundlagen für Bericht an Bundesrat)

VIELEN DANK FÜR DIE  
AUFMERKSAMKEIT



# FRAGEN?

## Anteil Zweitwohnungen 2019 kategorisiert

