

Doch nicht zu viele Zweitwohnungen

Stadtentwicklung Der Anteil an Zweitwohnungen in der Stadt Biel liegt unter 20 Prozent. Im März hatte das Bundesamt für Raumentwicklung noch eine weitaus höhere Zahl berechnet.

Ein Zweitwohnungsanteil von 21,9 Prozent – diese Quote errechnete das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im März für die Stadt Biel. Mit anderen Worten: In Biel gäbe es rund 6000 Wohnungen, die nicht durch Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde oder durch Personen zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauernd genutzt werden.

Bei einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent würde die neue, eidgenössische Zweitwohnungsverordnung angewendet werden. Die Beeinträchtigungen für den Wohnungsmarkt und damit die Stadtentwicklung wären massiv.

Kein Grund zur Sorge

Jetzt steht aber fest: Der Zweitwohnungsanteil in Biel beträgt nur 17,3 Prozent, also 4,6 Prozent weniger, als das Bundesamt für Raumentwicklung in einer Simulationsrechnung im März ermittelt hat. **Neue Berechnungen im Auftrag der Stadt durch das Beratungs- und Planungsunternehmen Infraconsult haben das ergeben; das Resultat der Datenanalyse lasse keinen Zweifel zu.**

Für den Bieler Stadtpräsidenten Erich Fehr (SP) kommt diese Erkenntnis wenig überraschend: «Uns war bereits im Frühling klar, dass diese Zahl nicht stimmen kann. Aus diesem Grund bestand auch nie Besorgnis über die Folgen der Zweitwohnungsverordnung».

Die Verordnung zum Zweitwohnungsbau regelt seit dem 1. Januar 2013 den Bau neuer Zweitwohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 Prozent sowie den Umgang mit Wohnungen, die bereits vor der Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 bestanden haben. Gemeinden mit mehr als 20 Prozent Zweitwohnungen dürfen keine weiteren mehr bewilligen, es sei denn, es handelt sich um bewirtschaftete Wohnungen («warme Betten»).

In der Stadt Biel kommen die Bestimmungen der neuen Zweitwohnungsverordnung jedenfalls



Weniger als berechnet: 17,3 Prozent der Bieler Wohnungen sind Zweitwohnungen. Die Zweitwohnungsverordnung gilt in diesem Fall nicht. Adrian Streun/a

nicht zur Anwendung, wie die Bieler Stadtregierung am Mittwoch mitteilte.

Datenqualität verbessern

Verantwortlich für die falsch errechnete Quote ist nicht das Bundesamt für Raumentwicklung, da es die Zahlen gar nicht selber erhebt (siehe Infobox).

Der Grund liegt vielmehr in der ungenügenden Qualität des Bieler Datenregisters, welches für diese Art von Statistik nicht konzipiert ist. Vor der Zweitwohnungsinitiative wurden Zweitwohnungen statistisch nicht gesondert erfasst. «Die Art und Weise der Datenführung war bis jetzt nicht auf diese Bedürfnisse ausgerichtet», so Erich Fehr. Man habe deshalb frühzeitig die notwendigen Aufträge zur Verbesserung der Datenqualität er-

teilt – damit solche Fehler in Zukunft nicht mehr vorkommen. Zu diesem Zweck würden verschiedene Möglichkeiten geprüft, beispielsweise eine Mel-

Zweitwohnungsanteil

- Auf nationaler Ebene **fehlt eine Statistik** zu den Zweitwohnungen.
- Der Zweitwohnungsanteil kann deshalb **nur aus dem Erstwohnungsanteil abgeleitet** werden, und dieser «vermutete» Anteil muss danach **von den Gemeinden selbst verifiziert** werden.
- Deshalb hat das ARE die betroffenen Gemeinden ersucht, bis im September 2014 den genauen Zweitwohnungsanteil zu berechnen. nbo

depflicht für Mieter bei einem Wohnungswechsel.

Das ARE hat die neuen Berechnungen der Stadt Biel bestätigt. Basierend auf Daten des Bundesamts für Statistik nahm es damals an, dass mehrere Städte einen Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent aufweisen. Das ARE traute diesen Zahlen allerdings auch nicht. Man müsse davon ausgehen, dass in etlichen Fällen der vermutete und der tatsächliche Zweitwohnungsanteil nicht übereinstimmten, liess es damals verlauten. In 91 Städten und Gemeinden setzte deshalb das ARE die Verordnung über Zweitwohnungen bis zum Ablauf einer Einsprachefrist nicht in Kraft. Diese Frist ist Mitte Jahr abgelaufen.

Biel ist kein Einzelfall. Auch in Freiburg errechnete das ARE einen Zweitwohnungsanteil von

über 20 Prozent. Eine detaillierte Analyse zeigte jedoch, dass die Quote in Wahrheit bei 16,5 Prozent liegt.

Rechtliche Anpassungen

Mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative vom 11. März 2012 hat sich das Schweizer Volk für eine Beschränkung des Zweitwohnungsbaus ausgesprochen. Das bedingt verschiedene rechtliche Anpassungen. Um die drängendsten Fragen zu klären, hat der Bundesrat eine Verordnung verabschiedet und diese auf den 1. Januar 2013 in Kraft gesetzt. Damit wurde die Bundesverfassung um eine neue Bestimmung zum Zweitwohnungsbau ergänzt. Die neuen Vorgaben gelten, bis das Ausführungsgesetz zur neuen Verfassungsbestimmung vorliegen wird. Nicolas Bollinger