

Merkblatt Zweitwohnungsgesetz

Zweitwohnungsgesetz seit 1. Januar 2016 in Kraft

Das Zweitwohnungsgesetz verbietet Gemeinden, in denen der Anteil von Zweitwohnungen mehr als 20 Prozent beträgt, die Erstellung neuer Zweitwohnungen.

Unterschied Erst- bzw. Zweitwohnung

Als Erstwohnung gilt eine Wohnung, in der mindestens eine Person ihren Wohnsitz hat, oder eine Dienst- bzw. Personalwohnung sowie eine Wohnung für Wochenaufenthalter. Damit gelten sämtliche übrigen Wohnungen als Zweitwohnungen.

Folgende Ausnahme gelten falls der Anteil mehr als 20 Prozent beträgt und keine weiteren Zweitwohnungen gebaut werden dürfen:

- Touristisch bewirtschaftete Wohnungen, welche dauerhaft der kurzfristigen Nutzung von Gästen dienen (z.B. im Rahmen eines hotelmässigen Betriebs, Resort oder Feriendorf sowie Einliegerwohnungen, bei denen der Eigentümer im selben Haus wohnt)
- Geschützte Baute, wie Ortsbild- oder landschaftsprägende Bauten
- Zweitwohnungen zur Querfinanzierung von Hotelbetrieben
- Umnutzung von nicht rentablen Hotels

Bestehende Zweitwohnungen

Bei Wohnungen, die vor dem 11. März 2012 bereits bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren, bestehen aufgrund der Zweitwohnungsverordnung keine Nutzungseinschränkungen, da es sich um sog. altrechtliche Wohnungen handelt