



## KANTONSRATSPROTOKOLL

Sitzung vom 25. März 2019  
Kantonsratspräsidentin Hildegard Meier-Schöpfer

### **A 661 Anfrage Hofer Andreas und Mit. über das Bauprojekt «Mountain Lodge» in der Gemeinde Flüfli / Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement**

Andreas Hofer ist mit der Antwort des Regierungsrates nicht zufrieden und verlangt Diskussion.

Andreas Hofer: Im Gemeindeteil Sörenberg ist der Bau von 96 neuen Wohnungen geplant. Wer kauft eine solche Wohnung? Eine Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung gibt es ab 280 000 Franken oder eine Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnung ab 2,3 Millionen Franken. Diese Wohnungen dürfen jedoch maximal zweimal pro Jahr während dreier Wochen genutzt und nicht nach eigenem Geschmack eingerichtet werden. Zudem kann der Eigentümer die Wohnung nicht spontan nutzen, sondern er muss diese – wie alle anderen Touristen auch – im Voraus buchen. Das Schweizer Volk hat die Zweitwohnungsinitiative angenommen. Das Gesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz) besagt, dass maximal 20 Prozent der Wohnungen Zweitwohnungen sein dürfen. Gemäss Antwort des Regierungsrates liegt der Anteil der Zweitwohnungen in der Gemeinde Flüfli bei 59 Prozent und ist damit bereits dreimal höher als im Bundesgesetz vorgesehen. Die Gemeinde Flüfli ist für den zu hohen Anteil nicht verantwortlich, denn dieser war bereits vor der neuen Gesetzgebung so hoch. Heute ist es aber absolut nicht zulässig, dass die Gemeinde Flüfli weiterhin Zweitwohnungen bauen kann. Der Bund hat beim Zweitwohnungsgesetz eine Hintertür eingebaut, nämlich die sogenannte touristische Nutzung. Demnach darf eine solche Zweitwohnung nur zweimal pro Jahr während dreier Wochen durch den Eigentümer genutzt werden, und die Einrichtung muss so angepasst werden, dass die Wohnung jederzeit an Touristen vermietet werden kann. Der Gemeinderat kontrolliert, ob die Nutzung korrekt eingehalten wird. Über diese Form der Kontrolle bin ich sehr unglücklich. Das hat nichts mit der Gemeinde Flüfli selber zu tun, sondern mit dieser Art der Kontrolle im Allgemeinen. Für einen Gemeinderat ist es äusserst schwierig, wenn er seinen eigenen Nachbarn anzeigen muss. Es ist zudem im Interesse des Gemeinderates, dass diese Wohnungen genutzt werden und nicht zu einer Bauruine verkommen. Was passiert, wenn eine solche Wohnung nicht touristisch bewirtschaftet wird? Der Grundeigentümer hat in diesem Fall die Möglichkeit, die Nutzungseinschränkung im Grundbuch für zwei Jahre zu sistieren. Er muss nachweisen, dass er erfolglos versucht hat, die Wohnung an Touristen zu vermitteln. Diese Sistierung kann jeweils nach zwei Jahren wieder verlängert werden. Vermutlich wird es heissen, dass alle Sörenberger hell begeistert sind von dieser Überbauung. Dem sei nicht so. Eine Gemeinde muss ihre Infrastruktur – Wasserversorgung, Abwasser, Feuerwehr – immer auf das Maximum ausrichten. Die Infrastruktur wird jedoch durch die Steuerzahler von Sörenberg finanziert und nicht durch die Touristen, welche die Wohnungen allenfalls mieten.

Für den Regierungsrat spricht Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdirektor Robert Küng.

Robert Küng: Wir haben die Fragen gemäss der geltenden Gesetzgebung des Bundes

beantwortet. Der Kanton hat von diesem Projekt jedoch noch nicht Kenntnis, wir wissen lediglich, dass ein Gestaltungsplanverfahren in Vorbereitung ist. Dem Gemeinderat von Flühli sind die möglichen Kaufinteressenten und deren Absichten zum heutigen Zeitpunkt, also im laufenden Gestaltungsplanverfahren, nicht bekannt.