



Kanton Zürich
Baudirektion



Markus Kägi
Regierungspräsident

Kontakt:
Amt für Raumentwicklung
Michael Landolt
Raumplaner
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 39 77
michael.landolt@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARER-ANPHCB / ARE 15-1914

An
die politischen Gemeinden und
die regionalen Planungsverbände
des Kantons Zürich

- 3. Aug. 2017

Umsetzung Zeitwohnungsgesetz im Kanton Zürich – Kreisschreiben

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. Januar 2016 trat das Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG; SR 702) in Kraft. Mit ihm wird der in der Abstimmung vom 11. März 2012 angenommene Verfassungsartikel über die Zweitwohnungen (Art. 75b BV) umgesetzt. Mit Schreiben vom 27. Mai 2015 hat der Bund die Kantone angewiesen, eine Aufsichtsbehörde über den Vollzug des ZWG zu bestimmen. Die Weisung stützt sich auf Art. 15 ZWG. Sie gilt auch für Kantone, in denen keine Gemeinde einen Zweitwohnungsanteil von über 20% aufweist.

Im Kanton Zürich wurde die Aufsicht über das Zweitwohnungswesen mit Änderung der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (VOG RR) der Baudirektion zugewiesen. Diese Änderung trat am 1. Juli 2016 in Kraft. Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) ist mit dem Monitoring der Zweitwohnungsentwicklung in den Gemeinden betraut worden. Der Vollzug des ZWG obliegt jedoch den Gemeinden.

Das kantonale Monitoring der Zweitwohnungsanteile stellt eine Übersicht der Entwicklung im Zweitwohnungswesen sicher. Dies entbindet die Gemeinden aber nicht davon, die Entwicklungen auf ihrem Gemeindegebiet ebenfalls zu verfolgen. Durch das kantonale Monitoring soll erreicht werden, dass keine Zürcher Gemeinde unvorbereitet auf der Liste des Bundes erscheint, welche die Gemeinden mit Zweitwohnungsanteilen von über 20% auführt. Hierzu wurde eine Reaktionsschwelle von 18% definiert, ab der die Baudirektion die betreffende(n) Gemeinde(n) auf Handlungsbedarf hinweist. Gemäss Gebäude- und Wohnungsregister befindet sich derzeit keine Zürcher Gemeinde über dieser Schwelle. Die höchsten Zweitwohnungsanteile liegen bei rund 15%.

Sollte zukünftig in einer Zürcher Gemeinde der Zweitwohnungsanteil über 18% steigen, würde sie durch die Geschäftsstelle für das Gebäude- und Wohnungsregister des Kantons Zürich (GWR-ZH), welche im ARE angesiedelt ist, rechtzeitig kontaktiert. Daraufhin würden die statistischen Grundlagen mit der Gemeinde abgeglichen und das weitere Vorgehen mit ihr abgestimmt.



Mit dieser Massnahme im Rahmen der Aufsicht kann den Anforderungen des Bundes im Kanton Zürich ohne grösseren administrativen Aufwand genüge getan werden.

Bei Fragen steht Ihnen Michael Landolt (Tel. 043 259 39 77) im ARE gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Markus Kägi

Kopie an

- Notariatsinspektorat Kanton Zürich
- Statistisches Amt Kanton Zürich
- Bundesamt für Raumentwicklung, Fachbereich Siedlung und Landschaft