



*Ablauf der Referendumsfrist: 4. Juli 2024*

---

## **Bundesgesetz über Zweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz, ZWG)**

### **Änderung vom 15. März 2024**

---

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in den Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung  
und Energie des Nationalrates vom 24. April 2023<sup>1</sup>  
und in die Stellungnahme des Bundesrates vom 16. August 2023<sup>2</sup>,  
beschliesst:*

I

Das Zweitwohnungsgesetz vom 20. März 2015<sup>3</sup> wird wie folgt geändert:

*Art. 11 Abs. 2, 3 und 4*

<sup>2</sup> Solche Wohnungen dürfen, ohne dass Nutzungsbeschränkungen nach Artikel 7 Absatz 1 auferlegt werden müssen, erneuert, umgebaut sowie abgebrochen und neu aufgebaut werden. Innerhalb der Bauzonen darf dabei die Hauptnutzfläche um maximal 30 Prozent der am 11. März 2012 vorbestehenden Hauptnutzfläche erweitert werden. In diesem Rahmen dürfen zusätzliche Wohnungen und Gebäude geschaffen werden.

<sup>3</sup> Übersteigt die Erweiterung einer bestehenden Wohnung das Mass von Absatz 2 zweiter Satz, so ist sie zulässig, wenn die Wohnung als Erstwohnung im Sinne von Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe a oder als touristisch bewirtschaftete Wohnung im Sinne von Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe b in Verbindung mit Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe a oder b deklariert wird und die entsprechenden Bewilligungsvoraussetzungen erfüllt sind. Die Baubewilligungsbehörde ordnet in der Baubewilligung eine entsprechende Nutzungsbeschränkung an und weist unmittelbar nach Rechtskraft der Baubewilligung das Grundbuchamt an, die Nutzungsbeschränkung zum betreffenden Grundstück im Grundbuch anzumerken.

<sup>1</sup> BBl 2023 1480

<sup>2</sup> BBl 2023 2025

<sup>3</sup> SR 702

<sup>4</sup> Die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten. Ausserhalb der Bauzonen beurteilt sich die Zulässigkeit von baulichen und nutzungsmässigen Änderungen nach den Bestimmungen der Raumplanungsgesetzgebung.

## II

<sup>1</sup> Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

<sup>2</sup> Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

Nationalrat, 15. März 2024

Der Präsident: Eric Nussbaumer

Der Sekretär: Pierre-Hervé Freléchoz

Ständerat, 15. März 2024

Die Präsidentin: Eva Herzog

Die Sekretärin: Martina Buol

Datum der Veröffentlichung: 26. März 2024

Ablauf der Referendumsfrist: 4. Juli 2024