

Zeitschrift: Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie
Herausgeber: Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel
Band: 59 (2018)
Heft: 1

Artikel: Die Umsetzung der Zweitwohnungsgesetzgebung auf kommunaler Ebene : die praktische Anwendung einer berufsbegleitenden Weiterbildung

Autor: Lauber, Stefanie

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1088153>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die Umsetzung der Zweitwohnungsgesetzgebung auf kommunaler Ebene. Die praktische Anwendung einer berufsbegleitenden Weiterbildung

Stefanie Lauber

Zusammenfassung

Die Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 hat die Situation betreffend den Bau und die Nutzung von Zweitwohnungen grundlegend verändert. Artikel 75b der BV und dessen Ausführungsgesetzgebung sind vor allem für jene Gemeinden zu einer Herausforderung geworden, die bereits über eigene raumplanerische Instrumente zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus verfügten. Sie müssen ihre Reglemente nun dem übergeordneten Recht anpassen. Zermatt stellt eine solche Gemeinde dar. Es hat sich gezeigt, dass das Zweitwohnungsgesetz (ZWG) die Bedürfnisse Zermatts, u. a. hinsichtlich der Nutzung altrechlicher Bauten, nicht vollends zu befriedigen mag. Bei der Implementierung des ZWG in die kommunale Planung müssen diese Lücken geschlossen, die Stärken der eigenen Reglemente wenn möglich bewahrt, den regionalen Eigenheiten Rechnung getragen und dabei die verbleibenden Kompetenzen für die eigene nachhaltige Siedlungsentwicklung optimal ausgenutzt werden.

1 Steckbrief zur Person



Abb. 1 Stefanie Lauber, Autorin des Artikels.

Name: Stefanie Lauber
Geburtsjahr: 1984
Funktion: Leiterin Bauabteilung,
Einwohnergemeinde
Zermatt (VS)

Adresse der Autorin: Stefanie Lauber, Bauabteilung, Kirchplatz 3, CH-3920 Zermatt; E-Mail: stefanie.lauber@zermatt.net

Ausbildung

- 2011 Universität Basel: MSc in Geographie, Hauptmodul: Physiogeographie / Vertiefungsmodul: Humangeographie
- 2009 Universität Basel: BSc in Geowissenschaften, Major Geographie, Vertiefungsmodul Geologie

Berufserfahrung

- 2016 – Leiterin Bauabteilung Einwohnergemeinde Zermatt
- 2014 – 2016 Technische Sachbearbeiterin Bauabteilung Einwohnergemeinde Zermatt
- 2010 – 2014 Wissenschaftliche Mitarbeiterin Michlig+Partner GmbH, Naters (Raum- und Umweltplanung)
- 2008 – 2010 Michlig+Partner GmbH, Naters (Raum- und Umweltplanung), 20 %-Stelle
- 2008 Michlig+Partner GmbH, Naters (Raum- und Umweltplanung), 3-monatiges obligatorisches Berufspraktikum

Weiterbildungen

- 2015 Raumplanerin DAS ETHZ
- 2013 Modulare Weiterbildung Bodenkundliche Baubegleitung, sanu future learning AG

2 Die Zweitwohnungsgesetzgebung und die Tourismusdestination Zermatt

Zum besseren Verständnis des Artikels werden in der Definitionsbox 1 vorab die Begriffe definiert.

Bereits Jahre vor der Zweitwohnungsinitiative wurden das Reglement über den Erst- und Zweitwohnungsbau (REZB) am 12. Januar 2005 und das Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen (RKZ) am 19. Dezember 2007 als kommunale raumplanerische Regulierungsinstrumente von der Gemeinde und der Bevölkerung beschlossen und durch den Staatsrat des Kantons Wallis genehmigt. Eine Revision beider Reglemente trat am 15. Februar 2012 in Kraft, kurz vor der eidgenössischen Volksabstimmung über die Initiative “Schluss mit dem uferlosen Bau von Zweitwohnungen” vom 11. März 2012.

Mit der Einführung einer Zweitwohnungsgesetzgebung auf eidgenössischer Ebene wurden die kommunalen Reglemente im Sinne der Stufenordnung des Rechts aufgehoben bzw. müssen nun grundlegend überarbeitet und angepasst werden.

2.1 Zermatt in der Zeit vor der eidgenössischen Zweitwohnungsgesetzgebung

Der Zweitwohnungsbau wurde in der Gemeinde Zermatt schon lange vor der Inkraftsetzung einer Zweitwohnungsgesetzgebung auf Bundesebene durch zwei kommunale Reglemente geregelt.

Das *Reglement über den Erst- und Zweitwohnungsbau (REZB)* wurde nach seiner Genehmigung durch den Staatsrat des Kantons Wallis am 12. Januar 2005 bis Ende 2012 (Inkraftsetzung der eidg. Zweitwohnungsgesetzgebung) konsequent angewendet. Grundinhalte waren die Festle-

Die **Niederlassungsgemeinde** wird gemäss diesem Artikel als Gemeinde definiert, in der sich eine Person in der Absicht dauernden Verbleibens aufhält, um dort den Mittelpunkt ihres Lebens zu begründen, welcher für Dritte erkennbar sein muss; eine Person wird in derjenigen Gemeinde als niedergelassen betrachtet, in der sie das erforderliche Dokument hinterlegt hat, und kann nur eine Niederlassungsgemeinde haben.

Den Erstwohnungen gleichgestellt sind Wohneinheiten, die

- a. zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauernd bewohnt werden;
- b. von einem Privathaushalt dauernd bewohnt werden, der im gleichen Gebäude eine andere Wohnung dauernd bewohnt;
- c. von Personen dauernd bewohnt werden, die sich nicht beim Einwohneramt melden müssen, insbesondere von diplomatischem Personal und Asylsuchenden;
- d. seit höchstens zwei Jahren leer stehen, bewohnbar sind und zur Dauermiete oder zum Kauf angeboten werden (Leerwohnungen);
- e. zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden und wegen der Höhenlage nicht ganzjährig für landwirtschaftliche Zwecke zugänglich sind;
- f. durch Unternehmen zur kurzzeitigen Unterbringung von Personal genutzt werden;
- g. als Dienstwohnungen für Personen, die insbesondere im Gastgewerbe, in Spitäler und in Heimen tätig sind, genutzt werden;
- h. rechtmässig vorübergehend anders als zum Wohnen genutzt werden.

Zweitwohnung (Art. 2 Abs. 4 ZWG)

Eine Zweitwohnung ist gem. Bundesgesetz jede Wohnung, welche weder eine Erstwohnung ist noch einer Erstwohnung gleichgestellt ist.

Altrechtliche Wohnung (Art. 10 ZWG)

Eine altrechtliche Wohnung im Sinne des ZWG ist eine Wohnung, die am 11. März 2012 rechtmässig bestand oder rechtskräftig bewilligt war.

Definitionsbox 1: In erster Linie gilt es zwischen Erst- und Zweitwohnungen zu unterscheiden. Diese werden durch die Art ihrer Nutzung unterschieden. Der Begriff der Erstwohnung wird im Zweitwohnungsgesetz klar umschrieben. Dahingegen erscheint die Zweitwohnung als ein Sammelbegriff, welche alle Wohnungen enthält, welche nicht Erstwohnungen sind. So umfasst dies unter anderem bewirtschaftete Ferienwohnungen wie auch "klassische" Zweitwohnungen, welche als Ferienresidenzen in den Bergen genutzt werden. Neben Erst- und Zweitwohnungen, welche eine Nutzart beschreiben, wird der Begriff der altrechtlichen Wohnung festgelegt.

gung eines Erstwohnungsanteils mit zusätzlicher Mindestfläche (30 % Erstwohnungen, eine Wohneinheit mit mind. 80 m²) für jedes Bauvorhaben, aber auch die Einführung von Nutzungsbeschränkungen im Falle von An- und Umbauten gewissen Ausmasses. Dies bedeutet, dass u. a. altrechtliche Wohnungen maximal um 25 % der vorbestehenden Wohnfläche erweitert werden durften.

Das *Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen (RKZ)* wurde mit der Genehmigung durch den Staatsrat des Kantons Wallis am 19. Dezember 2007 in Kraft gesetzt. Mit diesem Reglement wurde ein jährliches Zweitwohnungskontingent von 850 m² festgelegt. Zusätzlich beinhaltete es ein zwischen Gross- und Kleinprojekten differenziertes Vergabesystem für die Zweitwohnungsfläche.

Bei einer hohen Bauaktivität von durchschnittlich 10'000m² Wohnfläche pro Jahr stellte diese Kontingentierung ein sehr einschneidendes Instrument zur Eindämmung des Zweitwohnungsbaus dar. Die bestehende Nachfrage nach Zweitwohnungen konnte nur noch teilweise befriedigt werden, was zu deren Verlagerung auf das Segment der älteren Wohnungen führte.

Trotz diesen kommunalen Reglementen liegt Zermatt mit einem Zweitwohnungsanteil von 55.8 % mittlerweile klar über dem in Artikel 75b der BV festgelegten Grenzwert von 20 % (⊕₁). Zieht man jedoch die Zweitwohnungsanteile vergleichbarer alpiner Tourismusdestinationen heran, liegt die Gemeinde eher im unteren Bereich (vgl. Tab. 1).

Dass der Zweitwohnungsanteil in Zermatt bis heute nicht höher angestiegen ist, kann sicherlich auch auf die kommunalen Reglementierungen zurückgeführt werden. Zudem verzichtete die Gemeinde seit Jahrzehnten auf die Zuteilung von Kontingenten für den Erwerb von Grundstücken/Wohnungen durch Personen im Ausland, welche durch das gleichlautende Bundesgesetz geregelt wird (BewG).

Gemeinde	Zweitwohnungsanteil
St. Moritz	68.0 %
Grindelwald	63.2 %
Crans-Montana	62.1 %
Verbier	59.0 %

Tab. 1 Die Zweitwohnungsanteile in vergleichbaren alpinen Tourismusdestinationen liegen ähnlich hoch oder gar höher als derjenige der Gemeinde Zermatt. (⊕₂)

2.2 Ausgangspunkt für die Revision der kommunalen Reglemente: Die eidgenössische Zweitwohnungsgesetzgebung im Überblick

Die eidgenössische Zweitwohnungsgesetzgebung unterscheidet sich grundsätzlich von den vorbestandenen kommunalen Reglementen der Gemeinde Zermatt. Diese haben bereits den Bau von Zweitwohnungen eingedämmt und versucht, die Zweitwohnungsentwicklung in Bahnen zu lenken, die eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Zermatt ermöglichen sollte (siehe Kapitel 2.1). Im Gegensatz zum bisherigen kommunalen Reglement verbietet das Zweitwohnungsgesetz den Bau neuer Zweitwohnungen in Gemeinden, welche den festgelegten Zweitwohnungsanteil von 20 % überschreiten, nun völlig bzw. lässt den Bau von Zweitwohnungen nur unter klar definierten Voraussetzungen zu.

In Gemeinden, deren Zweitwohnungsanteil die 20 % übersteigt, dürfen u. a. noch Erstwohnungen oder diesen gleichgestellte Wohnungen gebaut werden (z. B. Wohnungen, welche zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken genutzt werden). Bewilligungsfähig sind zudem touristisch bewirtschaftete Wohnungen. Hierbei handelt es sich einerseits um Einliegerwohnungen, die im selben Haus liegen, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat. Andererseits beinhaltet diese Kategorie Wohnungen, die nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten sind und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird (Art. 7 Abs. 1+2 ZWG).

Das Zweitwohnungsgesetz (Art. 8 ZWG) sieht zudem zur Unterstützung strukturierter Beherbergungsbetriebe (Hotels) vor, dass diese unter klar festgelegten Bedingung und Auflagen Wohnungen ohne Nutzungsbeschränkungen (= Zweitwohnungen) erstellen können. Auch die Umnutzung bestehender Hotelbetriebe zu Zweitwohnungen sieht das Gesetz unter der Voraussetzung, dass bestimmte Bedingungen erfüllt sind, im Umfang von 50 % der vorbestandenen Fläche als bewilligungsfähig an (Art. 8 Abs. 4, ZWG).

Der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) als Besitzstandsgarantie wird dahingehend Rechnung getragen, dass altrechtliche Wohnungen, die am 11. März 2012 schon bestanden oder rechtskräftig bewilligt waren (Art. 10 ZWG), in der Art ihrer Nutzung frei sind (Art. 11 ZWG). Diese altrechtli-

chen Wohnungen dürfen im Rahmen der vorbestandenen Hauptnutzfläche erneuert, umgebaut und wieder aufgebaut werden (Art. 11 Abs. 2 ZWG). Im Rahmen der vorbestandenen Hauptnutzfläche können auch neue Wohneinheiten bewilligt werden. Erweiterungen altrechtlicher Wohnungen um max. 30 Prozent der bisherigen Hauptnutzfläche sind möglich, sofern keine neuen Wohneinheiten geschaffen werden (Art. 11 Abs. 3 ZWG). Erweiterungen, welche dieses Mass überschreiten, führen dazu, dass die Wohnung ihren altrechtlichen Status verliert und sich den Nutzungsbeschränkungen gemäss ZWG zu unterwerfen hat (Art. 11 Abs. 4 ZWG).

Die dargelegten Inhalte der eidgenössischen Zweitwohnungsgesetzgebung weichen grundlegend von den Inhalten der kommunalen Reglementierung ab, weshalb sich eine Revision der Reglemente aufdrängt.

2.3 Bei der anstehenden Revision des kommunalen Reglements zu berücksichtigende Faktoren

2.3.1 Analyse des Wohnbestandes in Hinblick auf dessen rechtlichen Status und effektive Nutzung

Wie im vorherigen Kapitel gezeigt, sind altrechtliche Wohnungen in ihrer Nutzung frei. Analysiert man nun den gesamten Wohnungsbestand der Gemeinde Zermatt in Hinblick auf den Anteil der rechtlich geschützten Erstwohnungen (im Grundbuch angemerkt öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkung) im Verhältnis zu den altrechtlichen, "ungeschützten" Wohnungen, erhält man ein überraschendes und beängstigendes Resultat: Den altrechtlichen "ungeschützten" Wohnungen mit 91.78 % des gesamten Wohnungsbestandes stehen heute lediglich 8.22 % nutzungsbeschränkte Wohnungen gegenüber.

Wie dem Diagramm in Abb. 1 entnommen werden kann, ist der effektive Erstwohnraum in den altrechtlichen Wohneinheiten zu finden, die gerade nicht rechtlich geschützt sind (41.17 %).

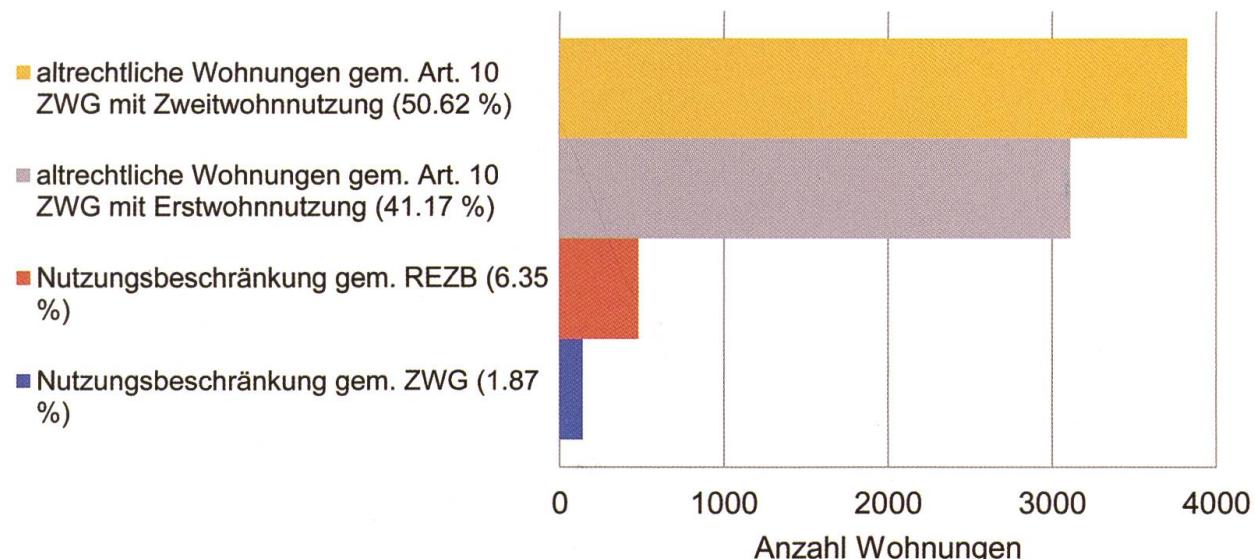


Abb. 1 Darstellung des Verhältnisses altrechtlicher Wohnungen zu Wohnungen mit Nutzungsbeschränkungen nach den kommunalen Reglementen (REZB) oder dem Zweitwohnungsgesetz (ZWG) (Quelle: Bauabteilung).

2.3.2 Verschiebung der Nachfrage

Das Zweitwohnungsgesetz setzt direkt beim Bau von neuen Zweitwohnungen an. Die Einschränkung eines Angebots führt in einem funktionierenden Markt nicht gleichzeitig zum Rückgang der Nachfrage. Aus diesem Grunde muss zum heutigen Zeitpunkt davon ausgegangen bzw. es kann schon beobachtet werden, dass sich die Nachfrage im Zweitwohnungsmarkt neu orientiert. Der Zweitwohnungsmarkt weicht auf die noch verfügbaren "Ressourcen" aus. Diese liegen vor allem in den rechtlich ungeschützten altrechtlichen Wohnungen (u. a. *Ritzmann* 2011, 42, ARE 2010, S. 36).

Ein Beispiel zur Veranschaulichung dieser Verlagerung der Zweitwohnungs-Nachfrage auf altrechtliche Wohnungen ist ein in den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts gebautes Mehrfamilienhaus. Seit seiner Erstellung wurde es als klassischer Erstwohnungsbau genutzt. Nachdem die Immobilie im Jahre 2013 von den damaligen Eigentümern veräussert wurde, plante und realisierte der Käufer eine Gesamtsanierung. Sämtliche Mietwohnungen wurden gekündigt und aus ehemals 17 Wohneinheiten, von welchen zuletzt 12 als Erstwohnungen genutzt wurden, entstanden neu nur noch 4 Wohneinheiten. Diese Wohnungen werden vom Käufer heute als private Zweitwohnungsresidenz genutzt. Der luxuriöse Ausbaustandard lässt klar erkennen und befürchten, dass die Immobilie nie mehr einer Erstwohnungsnutzung zugeführt werden wird.

Solche Beispiele zeigen auf, dass die Zweitwohnungsgesetzgebung die Bedürfnisse hinsichtlich Nutzungssicherung altrechtlicher Bauten als Erstwohnraum nicht gewährleisten kann. Wie auch in anderen Tourismusdestinationen stellen solche altrechtlichen Wohnungen den Grossteil des Wohnraums für Ortsansässige und saisonale Arbeitskräfte dar (u. a. *Rusch* 2013, 86).

Auch die Revision des kantonalen Baurechts (Inkrafttreten am 01. Januar 2018), welches künftig den Wiederaufbau von Bauten auf altrechtlichen Grenzabständen zulässt, wird sich in Zusammenhang mit Art. 11 Abs. 2 ZWG (u. a. Sanierung, Erweiterung, Abbruch, Neubau von altrechtlichen Wohnungen) zusätzlich negativ auf altrechtliche Wohnungen auswirken, da diese ohne Nutzungsbeschränkung abgerissen und neu gebaut werden können.

2.3.3 Verhältnismässigkeit kommunaler raumplanerischer Instrumente

Regulative Massnahmen greifen im Falle der Zweitwohnungen jeweils in die Besitzstands-/Eigentumsgarantie ein. Erfahrungsgemäss müssen Reglemente zudem auch politisch tragfähig sein. Das heisst zum Beispiel, dass radikale Umnutzungsverbote rechtlich (Besitzstandsgarantie) und wirtschaftlich (Wertminderung der Liegenschaften) kaum umsetzbar sind. Somit müssen kommunale Massnahmen im Grundsatz folgende Bedingungen erfüllen (angelehnt an ARE 2010, 36; *Rütsche* 2013, 72):

- Kommunale Massnahmen können bei Investitionen in eine Liegenschaft ansetzen, die über die üblichen Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten hinausgehen und eine direkte Wertsteigerung der Liegenschaft mit sich ziehen, um dem Grundsatz der Besitzstandsgarantie gerecht zu werden.
- Die Intensität der Massnahme hat sich am Umfang des baulichen Eingriffs zu orientieren.
- Sie sind an Vorgänge zu knüpfen, welche kontrollierbar sind und von denen die Gemeinde Kenntnis erhalten kann. Dies sind u. a. grundstückbezogene Rechtsgeschäfte (Kauf, Miete und andere Verfügungsgeschäfte), Wohnsitzwechsel oder baubewilligungspflichtige Vorhaben.
- Es gilt zu berücksichtigen, dass sie nicht so einschneidend sein dürfen, dass notwendige Sanierungen oder der Ersatz von Gebäuden für deren Eigentümer uninteressant werden.
- Sie sollen, wenn möglich, auch Anreize schaffen, um Erstwohnungsraum auf Dauer zu sichern oder neu zu schaffen.
- Sie müssen auf einem akuten Bedürfnis gründen und einem öffentlichen Interesse entsprechen.

2.4 Mögliche Inhalte der Revision des kommunalen Erst- und Zweitwohnungsreglements

Unter Miteinbezug der obgenannten Einflussfaktoren wurden im Verlaufe des letzten Jahres die kommunalen Erst- und Zweitwohnungsbestimmungen überarbeitet. Mit Sicht auf die Problematik der akuten Gefahr der möglichen Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen, welche heute als Erstwohnungen genutzt werden, wurden die in Tab. 2 aufgeführten Ansatzpunkte exemplarisch untersucht.

Tab. 2 Handlungsempfehlungen betreffend die Handhabung altrechtlicher Wohnungen. Die Unterteilung erfolgt aufgrund der Intensität der Massnahme (u. a. *Mösching* 2014).

Ansatzpunkt	Instrument	Erläuterung
Reine Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten	–	Unterliegen nicht der Baubewilligungspflicht. Im Sinne der Besitzstandsgarantie immer möglich.
Umnutzung einer als Erstwohnung genutzten Wohnung in eine Zweitwohnung nach einer Handänderung	Mehrwertabgabe (zulasten Verkäufer)	Durch die Umnutzung geht Erstwohnraum verloren. Die einmalig erhobene Mehrwertabgabe könnte in einen Fonds fliessen, mit dem die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Ortsansässige und saisonale Arbeitskräfte mitfinanziert werden kann.
	Zweitwohnungssteuer	Zur Deckung der kommunalen Infrastrukturstarkosten.
Anbau	Bonus / Malus	Einschränkung der zulässigen Erweiterungsfläche. Die gemäss ZWG zugesicherte Mehrfläche von 30 % darf nur bei gleichzeitiger Schaffung von Erstwohnungsfläche realisiert werden. oder: Bei bereits ausgeschöpfter Ausnutzung kann für die Schaffung von zusätzlichem Erstwohnraum ein AZ-Bonus gewährt werden.
Abbruch / Neubau	Bonus / Malus	Bei Abbruch/Neubau einer altrechtlichen Baute wird eine Anteilsregelung von 30 % Erstwohnungen festgelegt. Sollen 100 % Zweitwohnungen realisiert werden, ist die Wertdifferenz als einmalige Lenkungsabgabe zu entrichten. oder: Die Zweitwohnfläche darf uneingeschränkt im Neubau übernommen werden. Bei zusätzlicher Schaffung von Erstwohnraum wird ein AZ-Bonus gewährt.

Aufgrund der hohen politischen Brisanz der Thematik können vorliegend nicht detailliertere Angaben zum Inhalt der aktuellen Regulationsrevision festgehalten werden.

Der Revisionsentwurf ist vollendet und befindet sich momentan in einer ersten Vernehmlassung bei den kantonalen Dienststellen. Im nächsten Jahr wird die Bevölkerung sich dann im Sinne der Mitwirkung zu den Ideen äussern können. Hierbei wird sich zeigen, ob der Wille des Gemeinderates, restriktivere Regelungen zum Schutz des Erstwohnungsraumes zu erlassen, von der Bevölkerung mitgetragen wird.

3 Hinweise für den Berufseinstieg für Geographieabgänger

Nach dem Abschluss eines Geographiestudiums stellt dessen breitgefächertes Spektrum gleichzeitig eine Chance, aber auch eine Herausforderung bei der Berufswahl dar. Als Herausforderung habe ich empfunden, aus vielfältigen Einstiegsmöglichkeiten in die Berufswelt die für mich passende zu finden. Rückblickend kann ich nur raten, sich möglichst frühzeitig mit den Berufswahlmöglichkeiten auseinanderzusetzen und hierzu unterschiedliche Praktika zu absolvieren. Persönliche Vorstellungen über einen Berufszweig können so mit der Praxis abgeglichen werden.

Während des Studiums habe ich das obligatorische Berufspraktikum oft als "Pflicht" zur Erreichung der nötigen Credits angesehen. Nachträglich bereue ich es, nicht früher und mehr Praktika absolviert zu haben.

Für mich war es ein Glücksfall, dass ich den Einstieg in das Berufsleben bei einem Umwelt- und Raumplanungsbüro gewagt habe. Diese Anstellung hat mir die Möglichkeit geboten, mich als Generalistin sowohl in Projekten über Umwelt als auch Raumplanung einzubringen und mich weiterzubilden. Ich durfte die grundlegenden Arbeitsmethoden der Umwelt- und Raumplanung anwenden und kritisch hinterfragen.

Retrospektiv waren die Erfahrungen dieser "Lehrjahre" in der Privatwirtschaft unabdingbar für die anschliessende Anstellung bei der Gemeindeverwaltung von Zermatt. Die Kenntnis über die Standpunkte der Privatwirtschaft wie auch der Behörde erlaubt mir heute einen differenzierten Blickwinkel auf Projekte und Verfahren, an denen ich arbeite.

Literatur

ARE 2010. *Bundesamt für Raumentwicklung, Zweitwohnungen – Planungshilfe für die kantonale Richtplanung: Fallbeispiele*, 1–21. Online verfügbar: https://www.are.admin.ch/dam/are/de/dokumente/recht/publikationen/planungshilfe-zweitwohnungen-2010.pdf.download.pdf/Planungshilfe_Zweitwohnungen_2010_d.pdf [Eingesehen am 05.05.2018]

Mösching F. 2014. *Massnahmen zur Beschränkung von Zweitwohnungen*. Bern, 1–306.

Ritzmann C. 2011. *Analyse der Massnahmen zur Beschränkung des Zweitwohnungsbaus in den Schweizer Alpen*. Saarbrücken, 1–76.

Rusch A.F. 2013. Sachenrechtliche Instrumente zur Sicherung des Zweitwohnungsverbots. In: Norer R. und Rütsche B. (Hrsg.): *Rechtliche Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative*, Bern, 85–94.

Rütsche B. 2013. Vollzug des Zweitwohnungsverbots. In: Norer R. und Rütsche B. (Hrsg.): *Rechtliche Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative*, Bern, 85–94.

Gesetzliche Grundlagen

BV. Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (SR 101) vom 18. April 1999 (Stand am 12. Februar 2017)

kBauG. Baugesetz des Kantons Wallis vom 15. Dezember 2016 (Inkrafttreten am 1. Januar 2018)

kBauV. Bauverordnung des Kantons Wallis vom 22. März 2017 (Inkrafttreten am 1. Januar 2018)

BewG. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (SR 211.412.41) vom 16. Dezember 1983 (Stand am 1. März 2013)

ZWG. Bundesgesetz über Zweitwohnungen (SR 702) vom 20. März 2015 (Stand am 1. Januar 2016)

Internetquellen

① GWR – Gebäude- und Wohnungsregister www.housing-stat.ch [Eingesehen am 06.05. 2018]

② BfS – Bundesamt für Statistik <https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/raumplanungsrecht/zweitwohnungen.html> [Eingesehen am 06.05. 2018]

