# Ausführungsverordnung zur Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen (AVZW)

*vom 27.06.2017 (Fassung in Kraft getreten am 01.02.2022)*

---

*Der Staatsrat des Kantons Freiburg*

gestützt auf das Bundesgesetz vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen (ZWG);

gestützt auf die Zweitwohnungsverordnung des Bundes vom 4. Dezember 2015 (ZWV);

auf Antrag der Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion,

*beschliesst:*

**Art. 1** Gegenstand

[1] In dieser Verordnung werden die Modalitäten für den Vollzug der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen festgelegt.

**Art. 2** Organisation – Zuständige Behörden

[1] Die im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz bezeichneten Behörden erfüllen die Aufgaben, die in der Bundesgesetzgebung der zuständigen Behörde oder der Baubewilligungsbehörde zugewiesen werden.

**Art. 3** Organisation – Zentralbehörde (Art. 5 Abs. 4 ZWG)

[1] Die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt ist dafür zuständig, den Kanton gegenüber dem Bund zu vertreten.

[2] Sie sorgt für eine gute Koordination und für den Informationsaustausch zwischen den Behörden und Organen, die mit dem Vollzug der Bundesgesetzgebung betraut sind (Ausführungsbehörden und -organe).

[3] Die Oberamtspersonen und Gerichtsbehörden müssen der Direktion von Amtes wegen sämtliche Verfügungen, die sie in Anwendung der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen und dieser Verordnung treffen, mitteilen.

**Art. 4** Organisation – Aufsichtsbehörde (Art. 15 ZWG)

[1] Der Staatsrat übt die spezifische Aufsicht über die Ausführungsbehörden und -organe aus, um den Vollzug der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen sicherzustellen.

[2] Der Staatsrat handelt durch die Direktion.

[3] Die Bestimmungen im kantonalen Recht über die Zuständigkeiten zur Oberaufsicht und zur allgemeinen Aufsicht bleiben vorbehalten.

**Art. 5** Informatikplattform – Inhalt und Ziele (Art. 6 und 16 Abs. 1 ZWG)

[1] Es wird eine Informatikplattform, auf der die Daten des kantonalen Registers FriPers und des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) miteinander verknüpft sind, geschaffen.

[2] Mit der Plattform werden namentlich folgende Ziele verfolgt:

a) Sie dient den kantonalen Organen und Behörden, die für die Prüfung und Bewilligung von Baugesuchen zuständig sind, als Referenz, indem sie den aktuellen Zweitwohnungsanteil zugänglich macht.

b) Sie dient der Meldung von Wohnsitzänderungen, indem sie diese Information den Oberamtspersonen zugänglich macht.

c) Sie dient als Vollzugshilfe für die Oberamtspersonen, die sicherstellen müssen, dass die Gemeinden ihre baupolizeilichen Aufgaben ordnungsgemäss wahrnehmen.

**Art. 6** Informatikplattform – Zugriffsrecht

[1] Soweit dies für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben nötig ist, haben die Behörden nach Artikel 5 Abs. 2 ein Zugriffsrecht.

[2] Der Zugriff auf diese Daten unterliegt der Spezialgesetzgebung von Bund und Kanton, namentlich der Datenschutzgesetzgebung.

[3] Die Ausdehnung des Zugriffsrechts auf andere Register bleibt vorbehalten, wobei die Bedingungen gemäss den vorausgehenden Absätzen streng eingehalten werden müssen.

**Art. 7** Grundbuchamt (Art. 16 Abs. 2 ZWG)

[1] Die Grundbuchämter melden den Oberamtspersonen nach dem grundbuchlichen Vollzug von Amtes wegen den Eigentumsübergang eines Grundstücks, das nach Artikel 16 Abs. 2 ZWG belastet ist.

[2] Die Meldung muss die Grundstücksnummer, die Gemeinde, die bisherige und die neue Grundeigentümerschaft sowie die Art der Anmerkung, mit der das Grundstück belastet ist, enthalten.

**Art. 8** Ortsbildprägende Bauten (Art. 6 Abs. 2 ZWV)

[1] Der kantonale Richtplan legt Grundsätze und Kriterien fest, welche die Gemeinden für ortsbildprägende Bauten anwenden müssen.

[2] Die ortsbildprägenden Bauten werden nach dem Verfahren in den Artikeln 72 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 bestimmt.

**Art. 9** Kommunale Zweitwohnungsabgabe

[1] Die Gemeinden können auf der Grundlage ihrer Zuständigkeit gemäss der kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzgebung eine Zweitwohnungsabgabe erheben, um insbesondere die Eigentümerinnen und Eigentümer zu ermutigen, die Auslastung ihrer Zweitwohnungen zu erhöhen.

[2] Die Abgabe ist Gegenstand eines Reglements des Generalrats oder der Gemeindeversammlung.

[3] Das Reglement muss insbesondere Bestimmungen über die Voraussetzung der Abgabepflicht, die Berechnungsweise und die Höhe der Abgabe, das Verfahren zur Erhebung der Abgabe sowie die Zweckverwendung der Erträge enthalten.

**Art. 10** Änderung bisherigen Rechts

[1] Das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (SGF 710.11) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 11** Inkrafttreten

[1] Diese Verordnung tritt am 1. September 2017 in Kraft.

### Änderungstabelle – Nach Beschlussdatum

| Beschluss | Berührtes Element | Änderungstyp | Inkrafttreten | Quelle (ASF seit 2002) |
|---|---|---|---|---|
| 27.06.2017 | Erlass | Grunderlass | 01.09.2017 | 2017_060 |
| 18.03.2022 | Art. 3 Abs. 1 | geändert | 01.02.2022 | 2022_032 |

### Änderungstabelle – Nach Artikel

| Berührtes Element | Änderungstyp | Beschluss | Inkrafttreten | Quelle (ASF seit 2002) |
|---|---|---|---|---|
| Erlass | Grunderlass | 27.06.2017 | 01.09.2017 | 2017_060 |
| Art. 3 Abs. 1 | geändert | 18.03.2022 | 01.02.2022 | 2022_032 |