

Wohnungsnot könnte sich verschärfen

Viele Einheimische in Ferienregionen befürchten, dass Mieten und Immobilien künftig noch teurer werden könnten. Schuld daran soll eine nun beschlossene Gesetzesänderung sein, die dazu führen könnte, dass noch mehr Erst- zu Zweitwohnungen werden.

Marius Kretschmer

Das Zweitwohnungsgesetz, das eigentlich dazu dienen sollte, Wohnraum für Ortsansässige zu schützen, wurde in dieser Woche auch im Ständerat gelockert. Damit ist etwas geschehen, vor dem Riet Fanzun aus Tarasp und Jost Falett aus Bever bereits vor einigen Wochen in einem Leserbrief in der «Südostschweiz» gewarnt hatten.

Mit der Lockerung des Gesetzes ist es nun möglich, dass Gebäude mit altrechtlichen Wohnungen, also jene, die vor der Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 gebaut wurden, bei Abbruch und Wiederaufbau um 30 Prozent erweitert werden können. Das findet Fanzun, der sich im Vorstand des Vereins Anna Florin für lebendige Dörfer einsetzt, auch grundsätzlich gut. Da das Raumplanungsgesetz nicht mehr zulasse, immer weiter auf die grüne Wiese zu bauen, sei es Konsens, dass man die bestehenden Parzellen stärker ausnutzt, sagt er.

Im Fachjargon spricht man hier von «Innerer Verdichtung». Doch dies sollte, so Fanzun, nicht ohne Nutzungseinschränkung möglich sein. Auf vielen Parzellen sei eine Erweiterung über 30 Prozent möglich und zulässig, diese müsse dann jedoch als Erstwohnraum ins Grundbuch eingetragen werden.

Noch mehr Zweitwohnungen

Hier liege das Problem der Lockerung, sagt Fanzun. Nationalrat Martin Candinas (Mitte) habe erreicht, dass die Nutzung der um 30 Prozent erweiterten Fläche völlig frei sei und dass sogar zusätzliche Wohnungen entstehen dürften. «Es werden im Effekt noch mehr Zweitwohnungen entstehen»,



Ausverkauf der Heimat: In Celerina werden derzeit 22 Erstwohnungen zu Zweitwohnungen umgebaut. Bild: Marius Kretschmer

sagt der Engadiner. Der Markt für Zweitwohnungen sei so viel attraktiver als der Erstwohnungsmarkt, dass niemand auf die Idee komme, auf der zusätzlichen Fläche Letztere zu schaffen, wenn die Vollaussnutzung der Parzelle mit 30 Prozent bereits erreicht werde.

«Das spitzt die Situation so zu, dass es für die Ortschaften unerträglich wird», sagt Fanzun. Mit der Zeit werde es nicht mehr genügend ständige Bevölkerung in den Gemeinden geben, um die Infrastruktur zu erhalten. Am Schluss, fürchtet Fanzun, könnten die Orte zu reinen Feriendörfern werden. Der Bundesrat habe nicht grundlos vorgeschlagen, den so gewonnenen Wohnraum für Erstwohnungen zu reservieren. Dieser Gegenvorschlag wurde jedoch vom Parlament abgelehnt.

Für alle im Verein Anna Florin sei die Gesetzesänderung also eine riesige Enttäuschung, sagt Fanzun. Das Schweizer Volk habe schliesslich mit der Befürwortung der Zweitwohnungsinitiative entschieden, dass Gemeinden mit über 20 Prozent Zweitwohnungen keine zusätzlichen mehr bekommen sollen.

Über 90 Prozent Altbestand

Es ist laut Fanzun jetzt schon recht einfach, diese Regeln zu umgehen, da das Gesetz die Nutzung altrechtlicher Wohnungen nicht einschränke. Der Altbestand beträgt in vielen Orten über 90 Prozent des gesamten Wohnungsbestands. Daher liegt hier bei den geltenden Einschränkungen für den Neubau nahezu das gesamte Entwicklungs-

potenzial der Gemeinden. Ein weiteres Problem ist laut Fanzun, dass man in Bern keine nationalen Verschärfungen des Zweitwohnungsgesetzes schaffen wolle, da die Wohnungsnot wohl nicht alle Tourismusregionen gleichermaßen betreffe. Daher werde die Verantwortung auf die Gemeinden abgewälzt.

Gut organisierte grosse Orte wie etwa Pontresina, Flims und Davos können sich laut Fanzun mit Massnahmen gegen die Wohnungsnot wehren. «Aber die kleinen Gemeinden sind masslos überfordert», sagt Fanzun. Diese stecken noch mitten in Gemeindefusionen, müssten noch das Raumplanungsgesetz umsetzen. Dort fehle es an Ressourcen und auch Wissen, um das Zweitwohnungsgesetz anzugehen. «Wir versuchen auch den Kanton dazu

zu bringen, dort Hilfe zu leisten, dieser wehrt das aber immer wieder ab», moniert der Engadiner.

Wohnungsnot weitet sich aus

Wie so viele Engadinerinnen und Engadiner beobachte auch Fanzun schon seit vielen Jahren einen Ausverkauf seiner Heimat an die touristische Nutzung. Auf dieses Thema ist er im Rahmen seines Engagements im Verein Anna Florin gestossen. «Unser Verein hatte sich anfangs das Ziel gesetzt, das aussterbende Dorfleben zu erhalten – Läden, Restaurants, Bars», sagt Fanzun. Man habe also analysiert, was dazu führe, dass solche Institutionen schliessen müssten. «Wir haben festgestellt, dass der Hauptgrund der Mangel an ständiger Bevölkerung ist», erklärt er. Zu dieser Abwanderung komme es vor allem, weil Liegenschaften so teuer würden, dass Ortsansässige sie sich mit einem normalen Gehalt nicht mehr leisten könnten. Sogar Genossenschaften könnten nicht mehr mitbieten.

Dieser Trend habe vor einiger Zeit in den beliebtesten Ferienorten im Oberengadin angefangen, sagt Fanzun. Man sei im Verein aber davon überzeugt, dass das Problem von Dorf zu Dorf weitergehe. «Ist ein Dorf ausverkauft, ist das nächste dran. Es gibt ja kein neues Bauland.» Fanzun kommt aus Tarasp, also dem Unterengadin. Hier habe man diesen Trend gut feststellen können – die Preise in den idyllischsten Orten sind als Erstes gestiegen. «In Guarda und Tschlin hat es begonnen», sagt Fanzun. Dann sei es in Ardez, Ftan und Sent weitergegangen. Er ist überzeugt: «Wenn im Unterengadin nichts mehr geht, dann ist das Münstertal dran.»

Landquart eröffnet Mitwirkungsverfahren

Landquart Die Gemeinde Landquart revidiert die Nutzungsplanung und hat die entsprechenden Pläne veröffentlicht. Wie es in einer Medienmitteilung heisst, können die Pläne auf der Webseite der Gemeinde (www.landquart.ch) und während der Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Zudem bestehe die Möglichkeit, Sprechstunden für weitere Informationen zu nutzen, heisst es. Das informelle Mitwirkungsverfahren dauert bis zum 7. April. Bis zu diesem Datum können laut Mitteilung schriftliche Eingaben mit Anregungen und Wünschen an den Gemeindevorstand gesandt werden. Gemäss der Mitteilung haben die Verantwortlichen bereits an drei Abenden in den Fraktionen Igis, Landquart und Mastrils über die Grundlagen, die Planungsinstrumente und den Planungsprozess informiert. (red)

Sanierung auf der A13 ist im Gange

Splügen Seit Ende Februar wird der Verkehr auf der Autostrasse A13 bei der grünen Brücke in Splügen über eine, im Jahr 2023 erstellte, Hilfsbrücke geführt. So kann der Verkehr auch während der Arbeiten, die bis voraussichtlich Ende November dieses Jahres dauern, doppelspurig geführt werden. Dies teilte das Bundesamt für Strassen (Astra) kürzlich mit. (red)

Churer Froschschützer vermisst seine Warntafeln

Drei Tafeln, die auf die aktuelle Amphibienwanderung hinweisen, hat der Tierliebhaber David Barandun in seinem Quartier aufgestellt. Seit Dienstagabend sind sie spurlos verschwunden.

Karin Hobi-Pertl

David Barandun, ein Bewohner des Loëquartiers, stellt in seiner Wohnumgebung seit Jahren Froschtafeln auf, um die Amphibien auf ihrer Wanderung zu schützen. Er hat das Fehlen der Tafeln festgestellt und ist darüber sehr bestürzt. «Bereits vor zwei Jahren wurde eine Tafel entfernt», erzählt er. «Ich habe sie in einer Baugrube wiedergefunden.»

Fröscheretter seit der Kindheit

Mit Hilfe von Renata Fulcri von der Bündner Interessengemeinschaft für den Reptilien- und Amphibienschutz möchte er mit den Tafeln Autolenkerinnen und Autolenker auf die Frosch- und Krötenwanderung aufmerksam machen, damit die Tiere nicht überfahren werden. «Schon als Kind habe ich Kröten und Frösche gerettet», erzählt Barandun. «Ich habe im Lürlibad in Chur gewohnt und war regelmässig beim Schlammfänger, um den Tieren mit genügend Wasserzufuhr zu helfen.»

Baranduns Hilfe ist privat und freiwillig. Vor rund zwölf Jahren bekam er die Froschtafeln von einer Organisation geschenkt. «Die Ständer und Sandsäcke habe ich damals vom Werkhof zur Verfügung gestellt bekommen», erzählt er. Ob er für die Aufstellung der Tafeln eine Bewilligung habe? «Ich in-



Ein Herz für die Tiere: Frösche- und Krötenretter David Barandun stellt jedes Jahr solche Warntafeln auf. Nun sind drei davon verschwunden. Bild: David Barandun

formiere die Polizei jeweils, die kennen mich inzwischen», sagt er.

Ein geplanter Diebstahl?

Das Fehlen der drei Warntafeln sei der Polizei gemeldet worden, und es ist noch unklar, wie mutwillig die Aktion war oder ob es sich um einen Streich handelte. Barandun glaubt nicht an einen Kinderstreich. «Die Tafeln waren festgeschraubt, dass es viel Kraft und Werkzeuge brauchte, um sie abzumontieren», sagt er. Er vermutet sogar, dass der Diebstahl geplant gewesen sei und die Tafeln nicht zu Fuss, sondern mit einem Fahrzeug wegtransportiert wurden.

Einige Kröten konnten seit dem Fehlen der Tafeln von der Strasse weggebracht werden. «Eigentlich handelt es sich um geschützte Tierarten, die man nicht anfassen sollte», so Fulcri. «Aber hier geht es ja darum, die Tiere zu retten.» Wichtig sei, sie nicht von ihrem Standort zu weit wegzutransportieren. «Am geeignetsten wäre ein nahe gelegener Weiher», empfiehlt sie.

Die Wanderung der Tiere sei seit rund drei Wochen im Gange, sagt Fulcri, und die restliche Dauer wetterabhängig. Jetzt, wo die Tafeln fehlen, legt sie den Autofahrenden noch mehr ans Herz, langsam und aufmerksam durch die Quartiere zu fahren, um die Tiere vorzeitig zu erkennen.