

Viele Wege aus der Wohnungsnot

Im Kanton fehlt es vielerorts an bezahlbarem Wohnraum. Einige Orte gehen mit verschiedenen Ideen gegen das Problem vor. Fünf Beispiele.

von Marius Kretschmer

In vielen Orten im Kanton herrscht ein Mangel an Erstwohnraum. Dass Einheimische keine bezahlbaren Wohnungen mehr finden, stellt viele Gemeinden vor immense Probleme. Während manche Orte das Problem gerade erst realisieren, haben vor allem die am stärksten betroffenen Tourismusgemeinden diesem Zustand bereits aktiv den Kampf angesagt. Das machen sie auf unterschiedliche Weise:

1 In Davos hat sich das Stimmvolk Mitte Dezember 2023 dazu entschieden, der Regierung – dem Kleinen Landrat – Mittel in die Hand zu geben, um gegen die Wohnungsnot anzugehen. Schwerpunkt der sogenannten Wohnraumstrategie ist die Schaffung neuer Erstwohnungen. Einen bis zum Jahr 2032 laufenden Kredit in Höhe von 13,5 Millionen Franken will die Gemeinde in den Zukauf von Liegenschaften investieren, um diese als Erstwohnraum zu erhalten. Mit regulatorischen Massnahmen will sich der Kleine Landrat laut eigener Aussage aber zurückhalten.

2 Auch in Flims hat man gemerkt, dass es dringend Massnahmen braucht. Im November vergangenen Jahres hat sich das Stimmvolk für ein kommunales Zweitwohnungsgesetz entschieden.



Haus steht nicht zum Verkauf: Während sich die einen vor Investoren wehren, verkaufen die anderen gern an diese.

Bild Mayk Wendt

Darin enthalten: eine sogenannte Erstwohnungsanteilspflicht. Werden altrechtliche Wohnungen abgerissen und neu aufgebaut, muss die Hälfte der Hauptnutzfläche als Erstwohnraum zur Verfügung gestellt werden. Das gilt nicht nur für Neubauten, sondern auch für neubauähnliche Umbauten. Allerdings kann man stattdessen auch eine Ersatzabgabe an die Gemeinde zahlen. Mit diesem Geld will Letztere den Erstwohnungsbau aktiv fördern.

3 In Pontresina ist man nach einer Wohnraumanalyse zum Schluss gekommen, dass sich etwas ändern muss, da die angebotenen Wohnungen für einen Grossteil der ständigen Bevölkerung nicht bezahlbar sind. Die Gemeinde hat daher – abegesen vom Stimmvolk – eine Stiftung gegründet, mit welcher gemeinnützige Wohnprojekte gefördert werden sollen. Derzeit wird zudem die Einführung einer Zweitwohnungsabgabe erarbeitet. Werden die Pläne

der Gemeinde umgesetzt, sollen Eigentümerinnen und Eigentümer eine Zusatzabgabe zahlen müssen, wenn sie ihre Zweitwohnungen nur selten selbst nutzen oder vermieten. Damit will man erreichen, dass mehr Wohnungen im Ort langfristig vermietet werden. Geht der Plan nicht auf, könnte die Gemeindestiftung von den Einnahmen profitieren. In Silvaplana war eine solche Abgabe vor gut zehn Jahren im Gespräch. Dort scheiterte das Projekt jedoch aufgrund von Boy-

kottrohungen eines Teils der Zweitwohnenden.

4 Die Gemeinde Sils im Engadin hat bereits im Januar 2022 entschieden, der Wohnungsnot entgegenzuwirken. Man wollte einen ähnlichen Weg einschlagen wie Flims, unter anderem sollten abgebrochene und wiederaufgebaute Gebäude zu 50 Prozent Erstwohnraum bieten müssen. Aufgrund von Widerstand aus der Bevölkerung wurde dieses Projekt im Sommer 2022 abgebrochen. Nun konzentriert sich die Gemeinde vor allem darauf, neue Genossenschaftswohnungen zu fördern.

5 Abstand von der Belastung bestehendes Eigentums wird auch in Celerina genommen. Im Dezember 2022 hat die Gemeindeversammlung ein Gesetz über die Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung genehmigt. Die Gemeinde stellte jedoch fest, dass Einschränkungen im Bereich der altrechtlichen Wohnungen nicht zielführend und nur schwer durchsetzbar seien. Daher will man auch hier neuen Erstwohnraum schaffen. Damit der Gemeinde genügend Geld für solche Projekte zur Verfügung steht, hat die Gemeindeversammlung im vergangenen Dezember der Erhöhung der Liegenschaftsteuer für das laufende Jahr um 0,25 Promille auf 1 Promille zugestimmt.

INSERAT

%
ABOPLUS

Leserangebot

2 für 1

Bild: Maurice Parrée

Exklusiver Besuch in der Südostschweiz-Loge

Freuen Sie sich auf ein Sporterlebnis der besonderen Art in der Südostschweiz-Loge im Eisstadion Davos. Dank ABOPLUS profitieren Sie vom Angebot «2 für 1» auf alle Heimspiele des HC Davos für die Playoffs 2024.

Unbeirrt seit 1921 – Der HCD ist mit 31 Meistertiteln Rekordmeister der National League. Diese Erfolgsgeschichte begann im Jahre 1921. Aus dem Gäste- und Mittelschulclub heraus gründet Dr. Paul Müller den HC Davos – er selbst stand dabei im Tor. «Technik und Taktik des neuen Spiels waren uns noch ganz fremd. Das mangelnde Können wurde durch Feuereifer ersetzt», liess sich Dr. Paul Müller zitieren. Erste Erfolge liessen nicht lange auf sich warten. 1926 gewann der HCD seine erste Meisterschaft gegen Gstaad – rund zehn Jahre nach der Gründung ist der HC Davos bereits fünfmaliger Schweizer Meister. 26 weitere Titel sollten bis zur Saison 2014/15 noch folgen. Der HCD ist nicht nur die erfolgreichste, sondern auch eine der beliebtesten Marken der Schweiz. Ganz egal, wo man in der Schweiz nachfragt, der Hockey Club aus den Bergen wird immer als einer der ersten Clubs genannt. Diese Fan-Verbundenheit wird beim HC Davos sehr grossgeschrieben. Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal ist das einmalige und atemberaubende Eisstadion Davos. In einer dreijährigen Umbauphase wurde aus dem schmucken Eispalast ein moderner und allen Ansprüchen gerecht werdender Eishockeytempel. Der HCD – legendär seit über 100 Jahren.

Geniessen Sie als Abonnent oder Abonnentin einer Tageszeitung die Spiele des HCD live im Stadion und erleben Sie die einzigartige Stimmung. Sie verfolgen das Heimspiel von bester Lage auf Ihrem eigenen Sitzplatz, geniessen die offerierten Getränke, Snacks und eine Portion Älpler Maccaroni und dürfen sich auf ein kleines Geschenk freuen. Buchen Sie noch heute Ihr Ticket in der Südostschweiz-Loge und feuern Sie den Rekordmeister aus der Pole-Position an. Der HC Davos freut sich auf seine Fans aus nah und fern.

So profitieren Sie von der ABOPLUS-Aktion «2 für 1»

Sie kaufen ein Ticket für 50 Franken und erhalten das zweite kostenlos dazu. Das Angebot ist limitiert und ausschliesslich über aboplus.somedia.ch buchbar.

Weitere Angebote und Infos zu Ihrer digitalen ABOPLUS-Karte unter aboplus.somedia.ch.