

# Wohnungsnot in Graubünden: Gibt es Lösungen?

## Quovadis Sumvitg

Patrick Schaniel, Gemeindepräsident



4. November 2023 / Chur  
IG-Kleingemeinden

 Sumvitg  
Surselva

# Agenda

- Ausgangslage Kanton Graubünden
- Ausgangslage Gemeinde Sumvitg
- Chancen für die Gemeinde Sumvitg
- Diskussion - Fragen

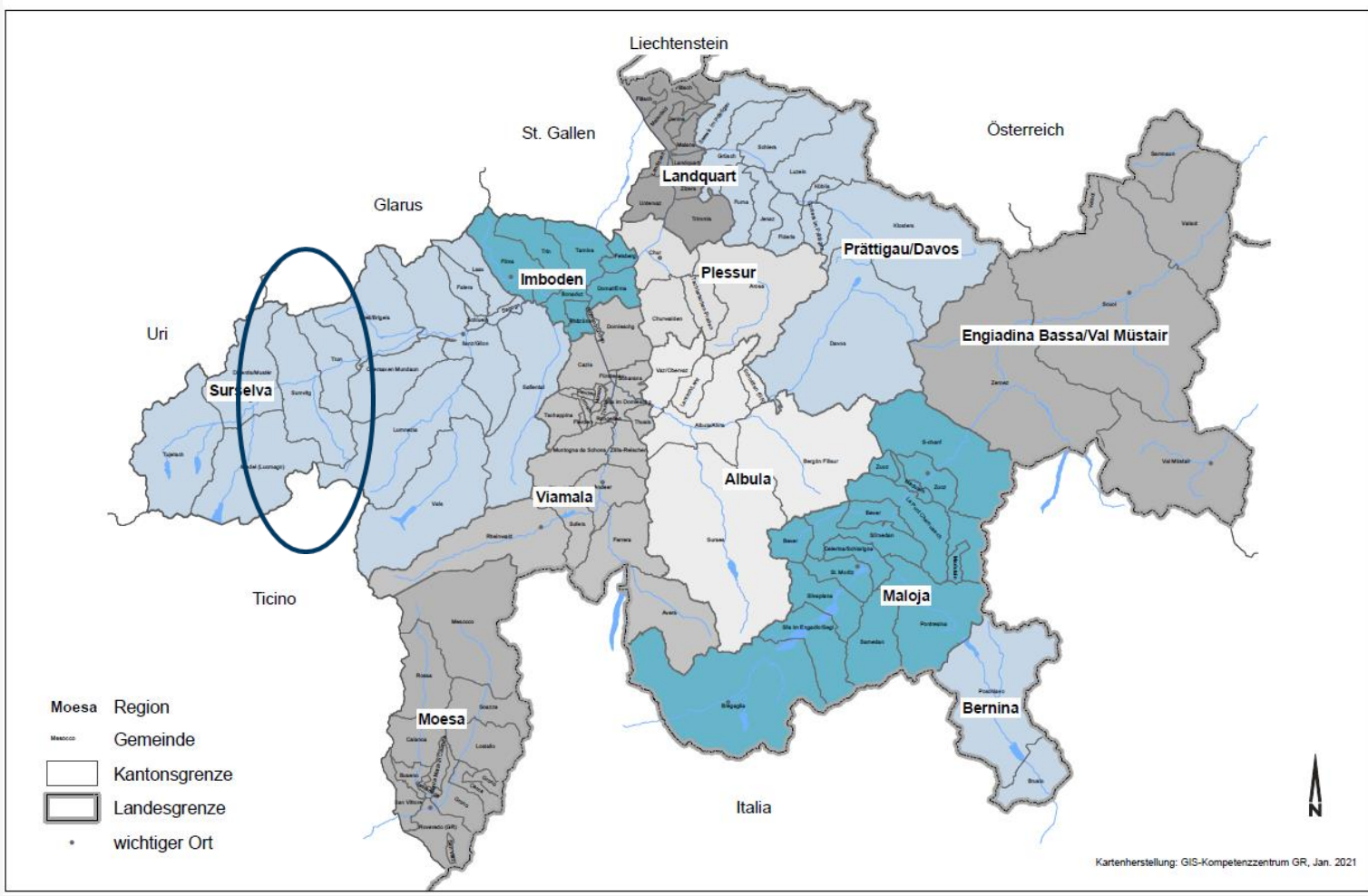


# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



Kanton Graubünden  
Cantone dei Grigioni  
Chantun Grischun

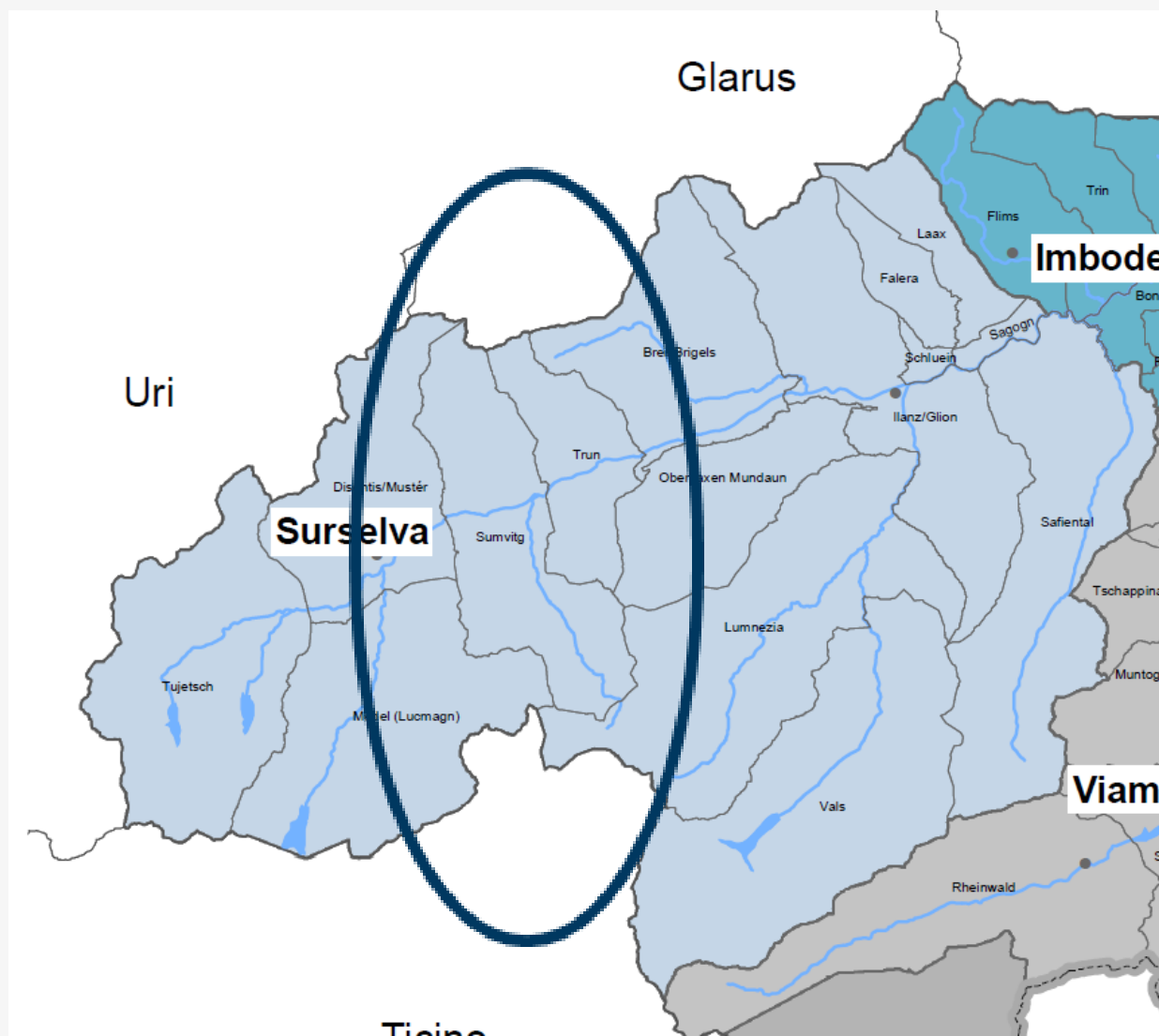
Administrative Einteilung Kanton Graubünden  
Gültig ab 01.01.2021



4. November 2023 / Chur  
IG-Kleingemeinden



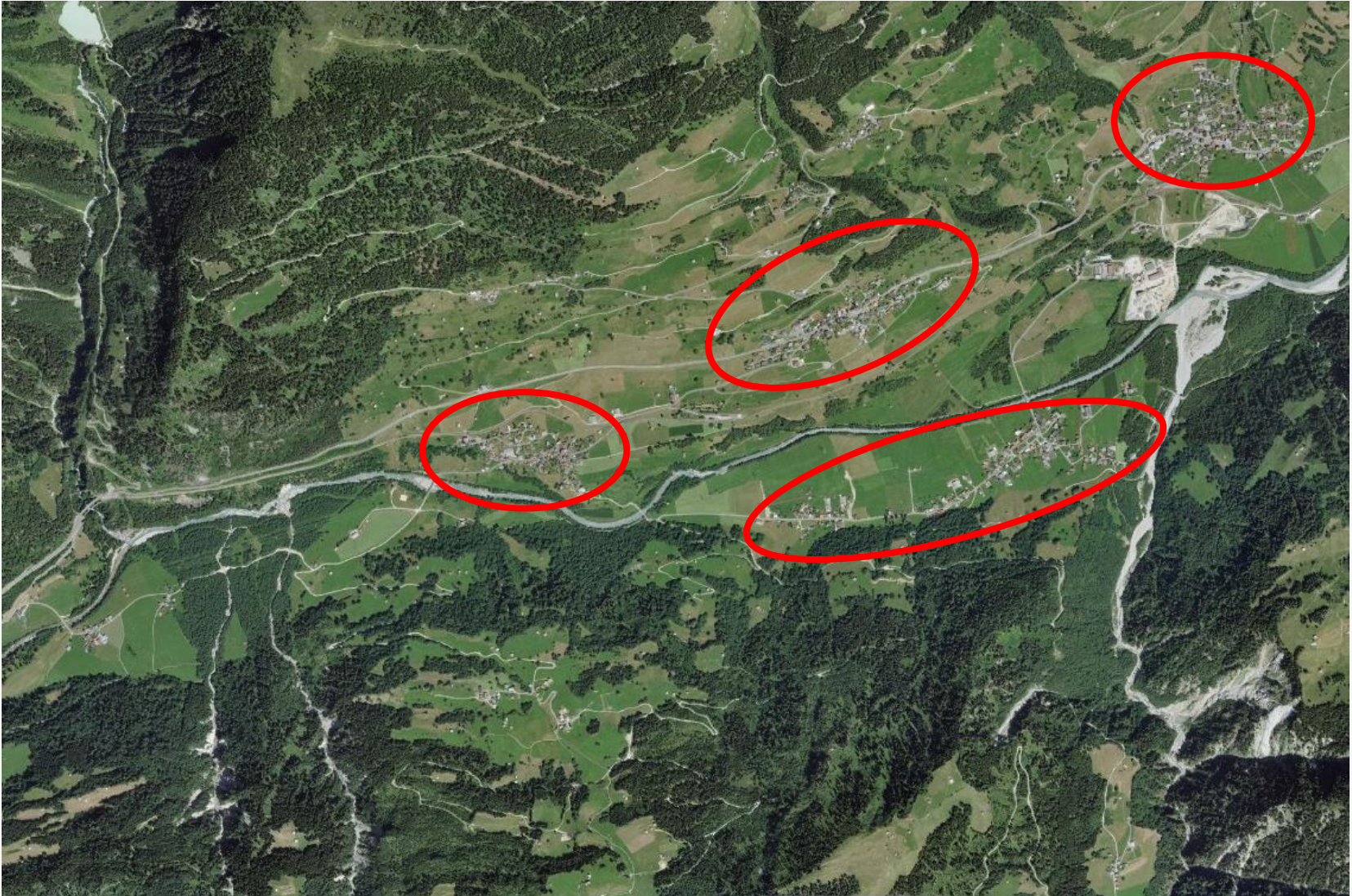
# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



Einwohner:  
ca. 1'100

Fläche:  
10'258 ha  
(5 x 20 km)

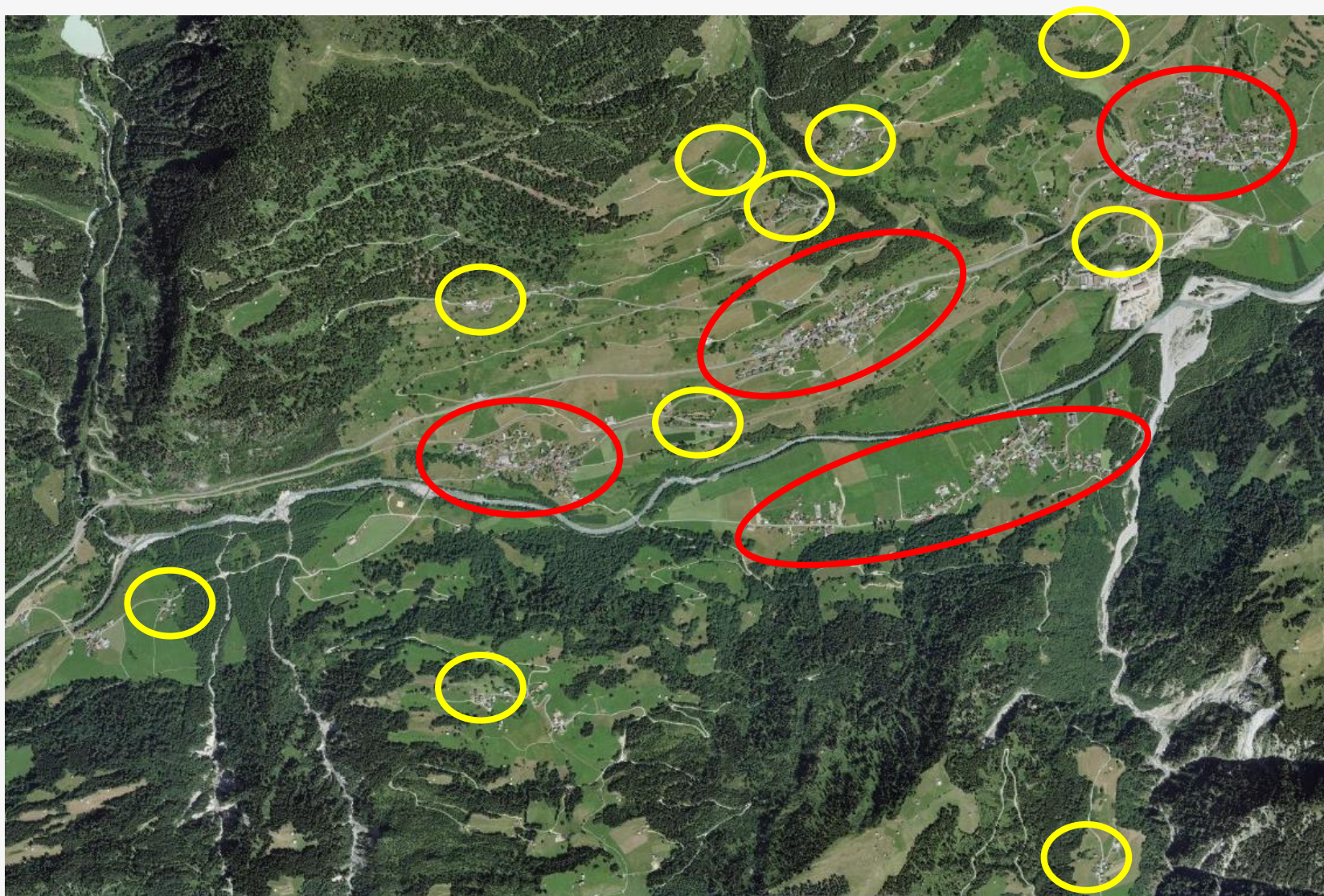
# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

## Bevölkerung – Veränderung 2010-2021

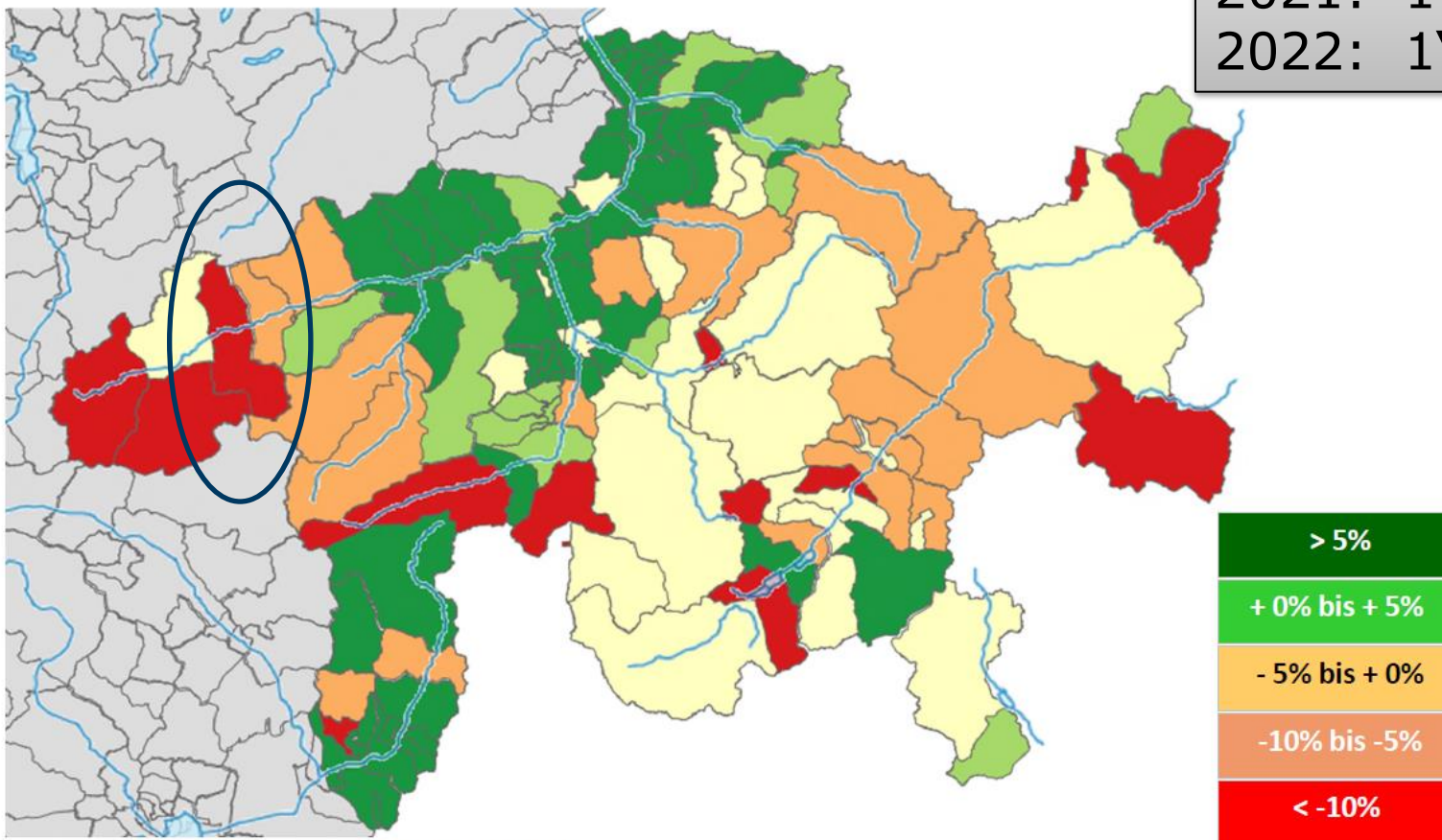
Ausserhalb des Pendlereinzugsgebiets stagniert die Gesamtbevölkerung.

### Einwohnerzahl

2010: 1'286

2021: 1'080

2022: 1'095



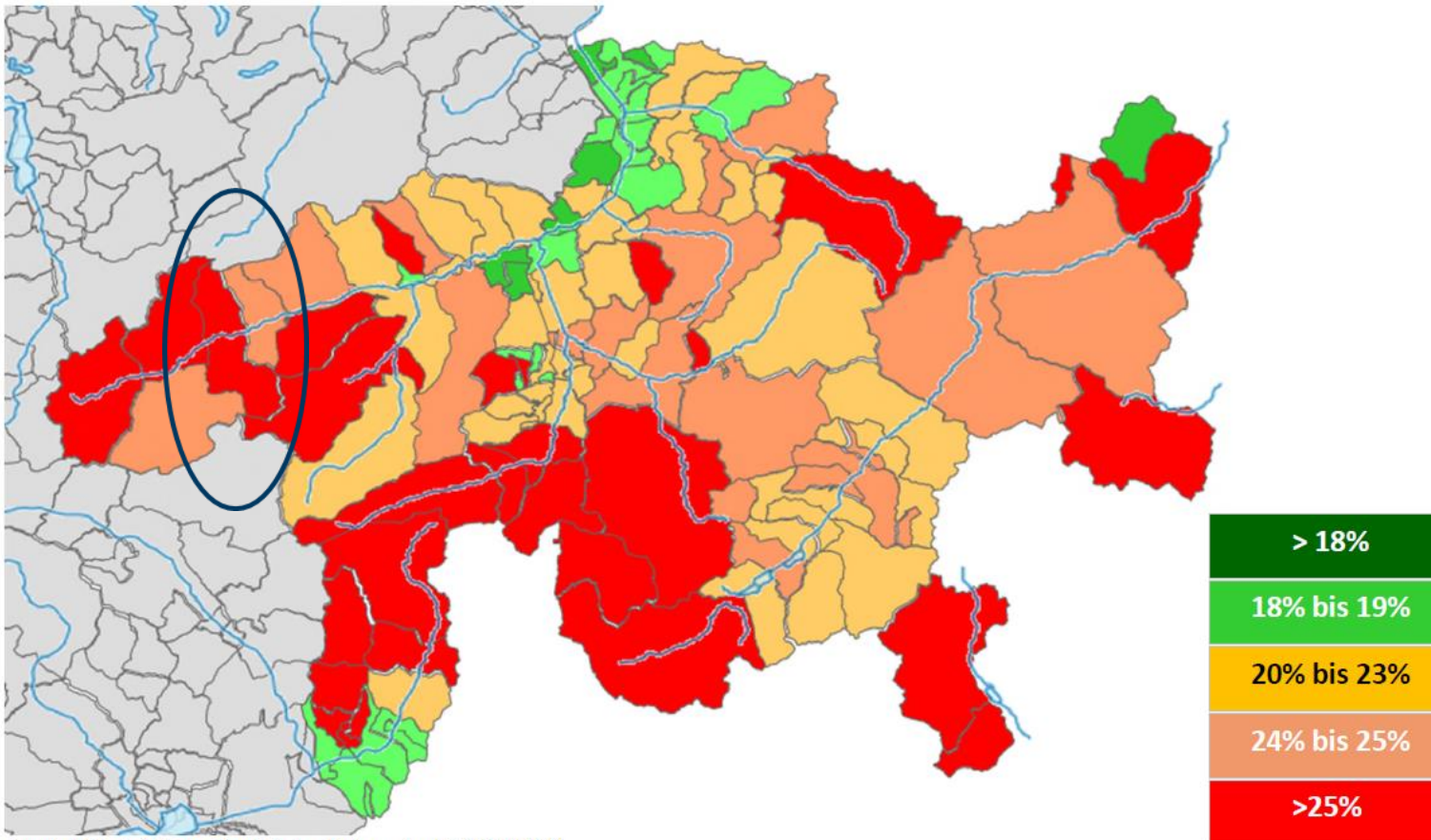
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)



# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

## Altersquotient im 2021

Das Berggebiet in Graubünden ausserhalb der Tourismuszentren ist sehr stark überaltert.

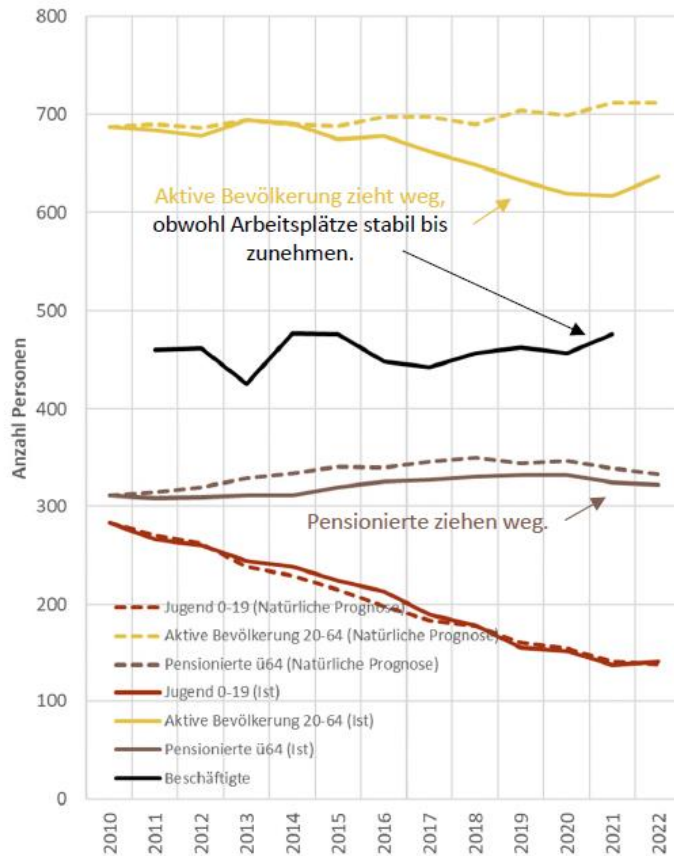


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

## Szenarien und Ist-Entwicklung

### Bevölkerungsentwicklung



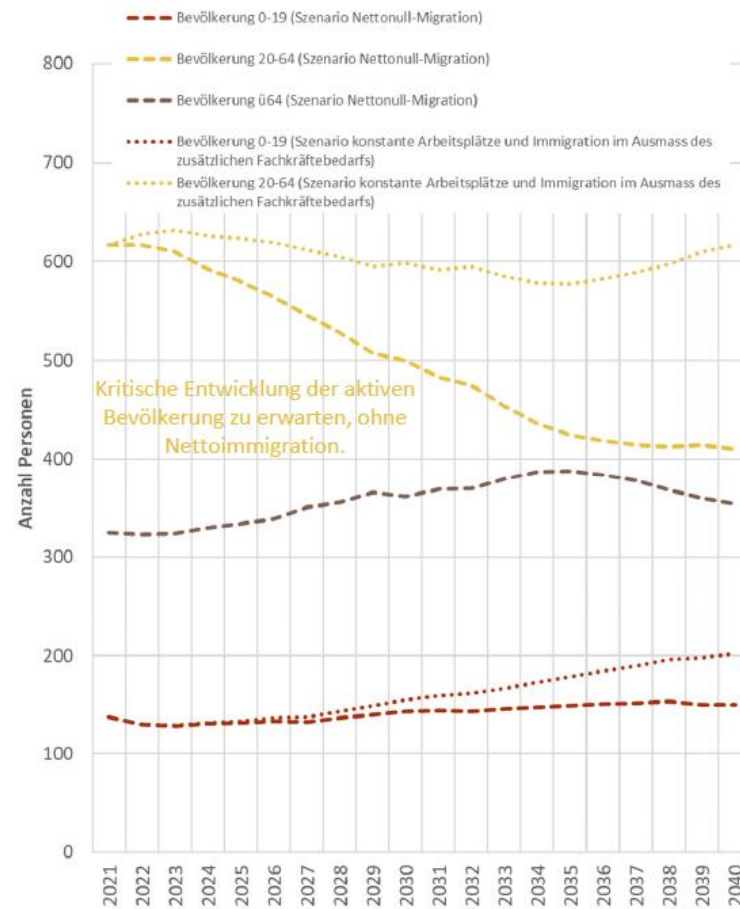
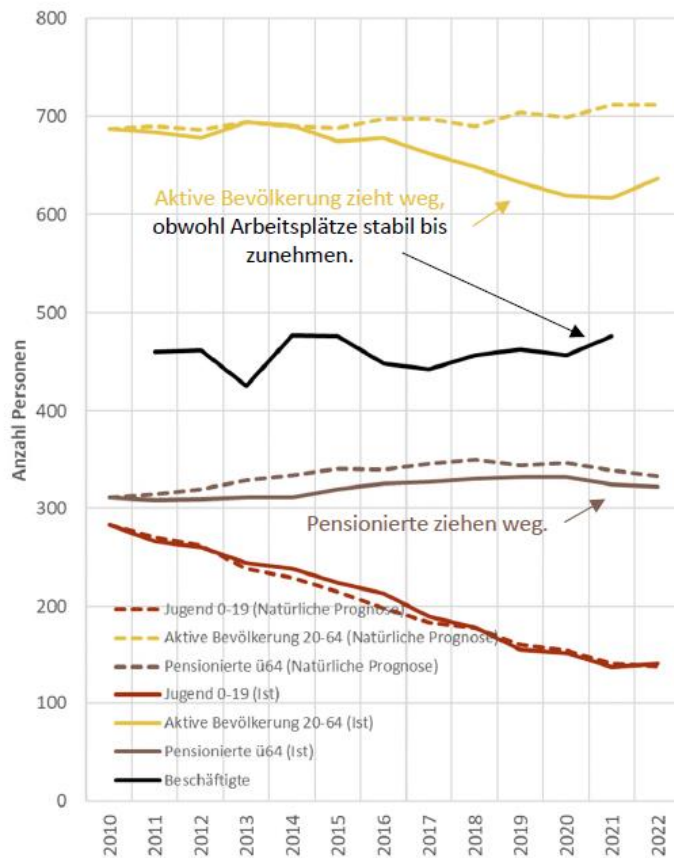
Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)



# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

## Szenarien und Ist-Entwicklung

### Bevölkerungsentwicklung

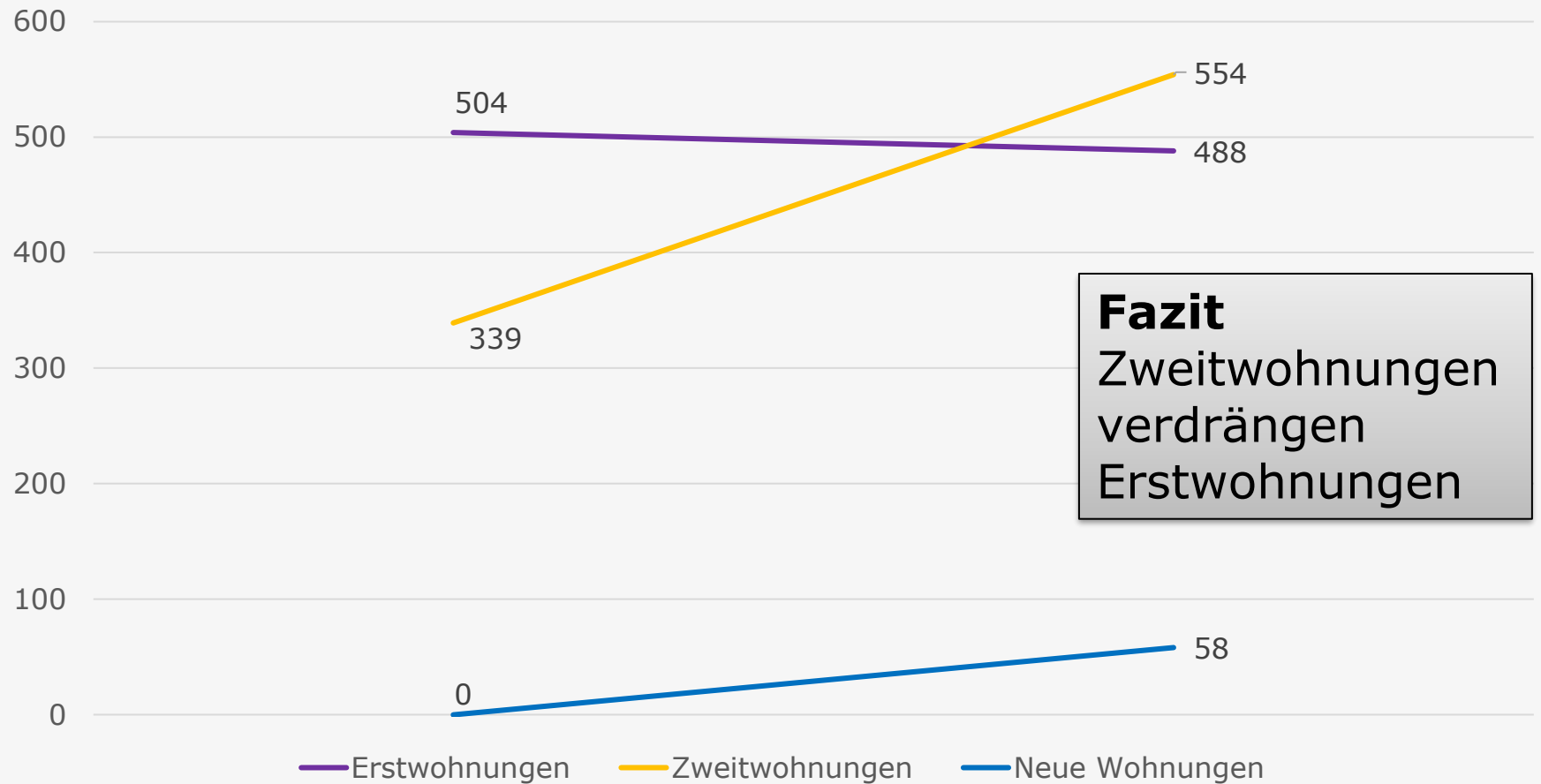


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)



# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

## Wohnungsentwicklung 2017 - 2023



# Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- **Mietwohnungen** für junge einheimische Familien, die in der Region bleiben wollen, aber die notwendigen finanziellen Mittel nicht zur Verfügung haben.
- **Personalwohnungen** für Saisoniers (Sommer: Bauhaupt- und Baunebengewerbe oder touristische Einrichtungen; Winter: Personal für Resorts oder Bergbahnen)

# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

## ➤ Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg

### 1. Etappe 2019

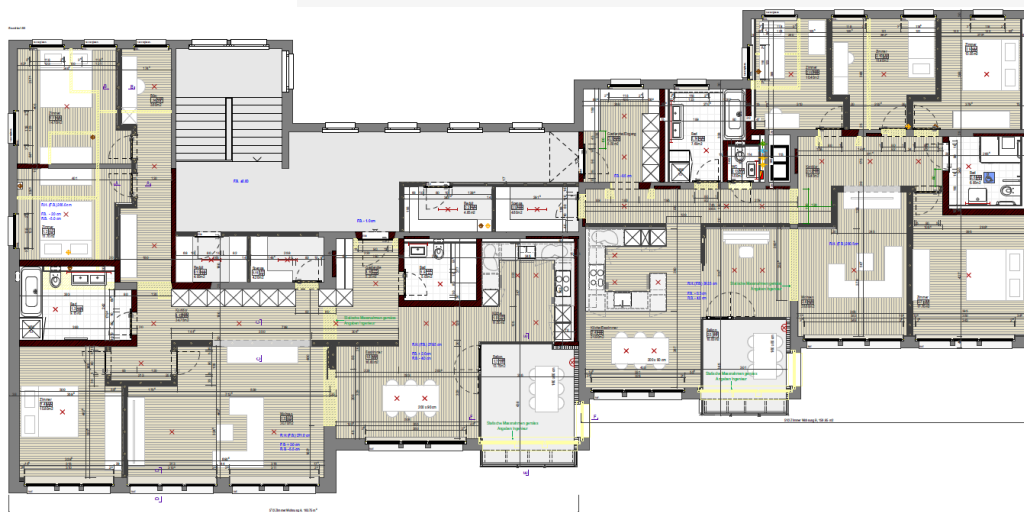
1 x 3½ Zi-Whn

2 x 2½ Zi-Whn



### 2. Etappe 2022

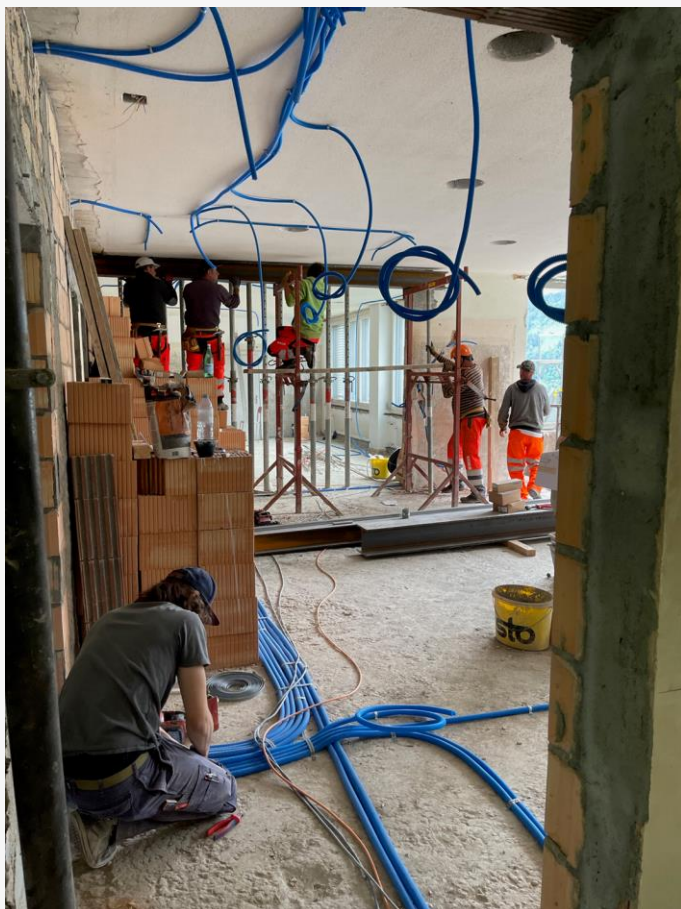
2 x 5½ Zi-Whn





# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg

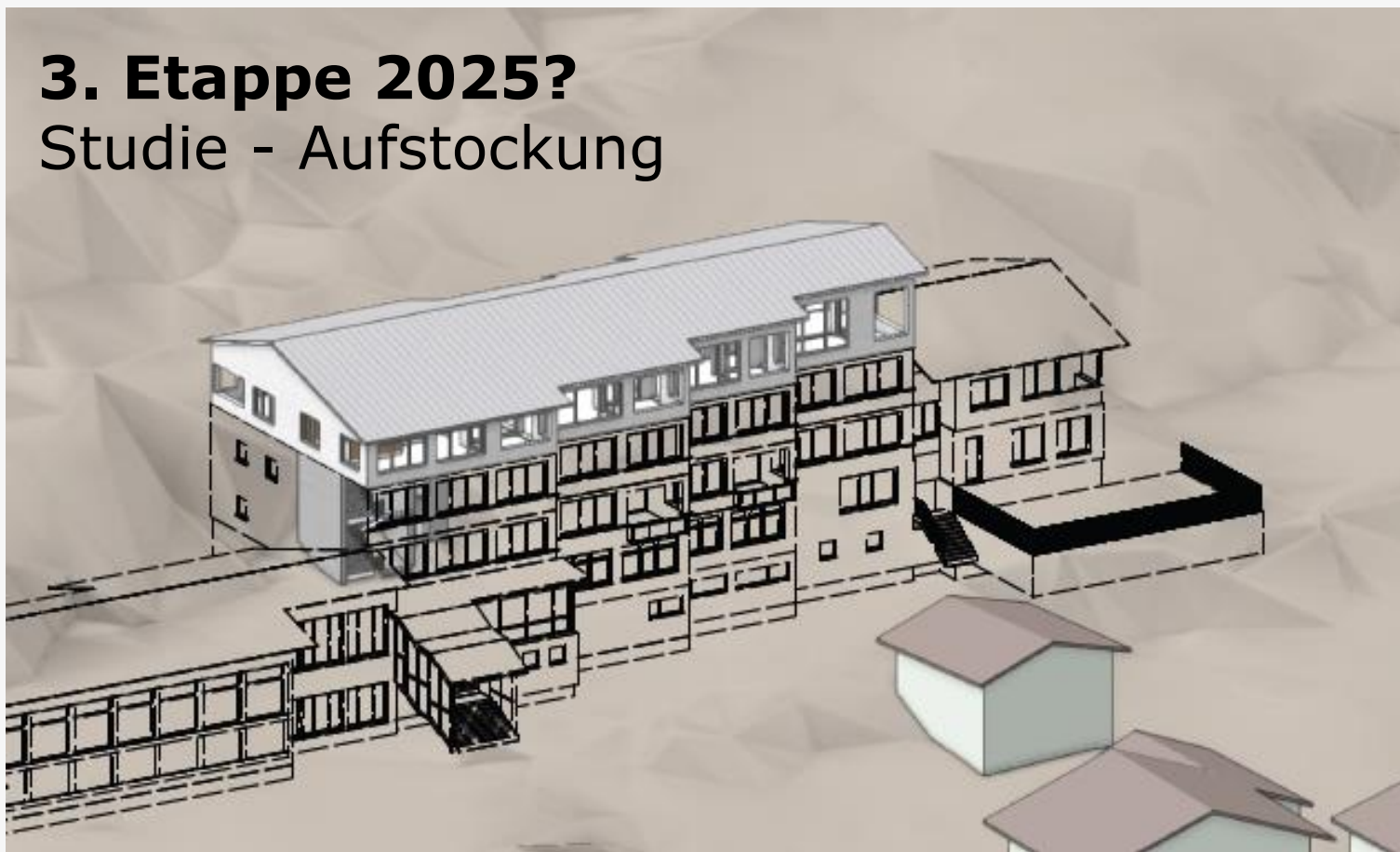


Familienfreundliche Mieten

# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg

## 3. Etappe 2025? Studie - Aufstockung

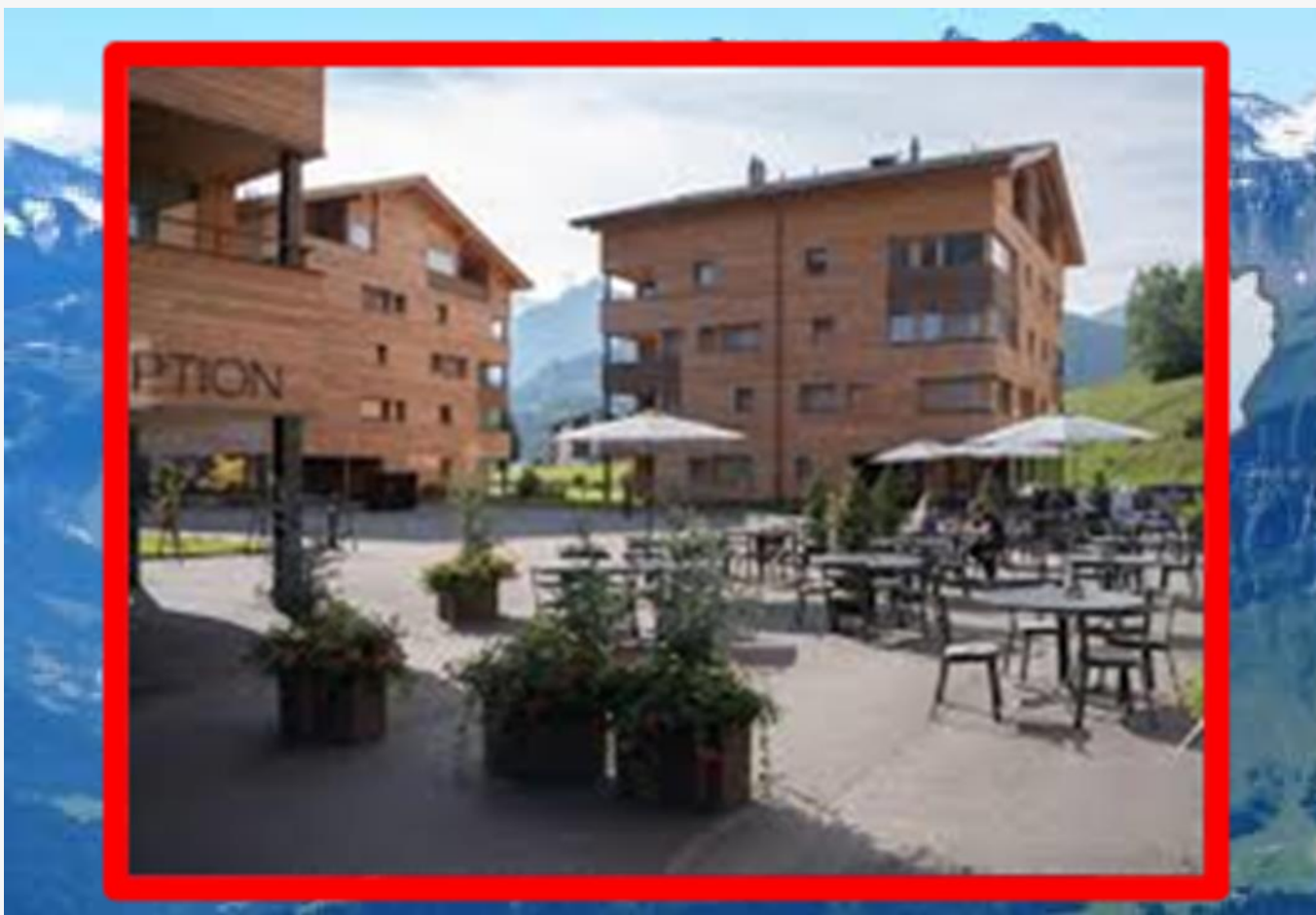


# Chancen für die Gemeinde Sumvitg



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Resorts in Tourismusdestinationen



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

➤ Resorts in Tourismusdestinationen



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Baugewerbe hat mühe Unterkunft für Mitarbeiter zu finden



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Baugewerbe hat mühe Unterkunft für Mitarbeiter zu finden



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

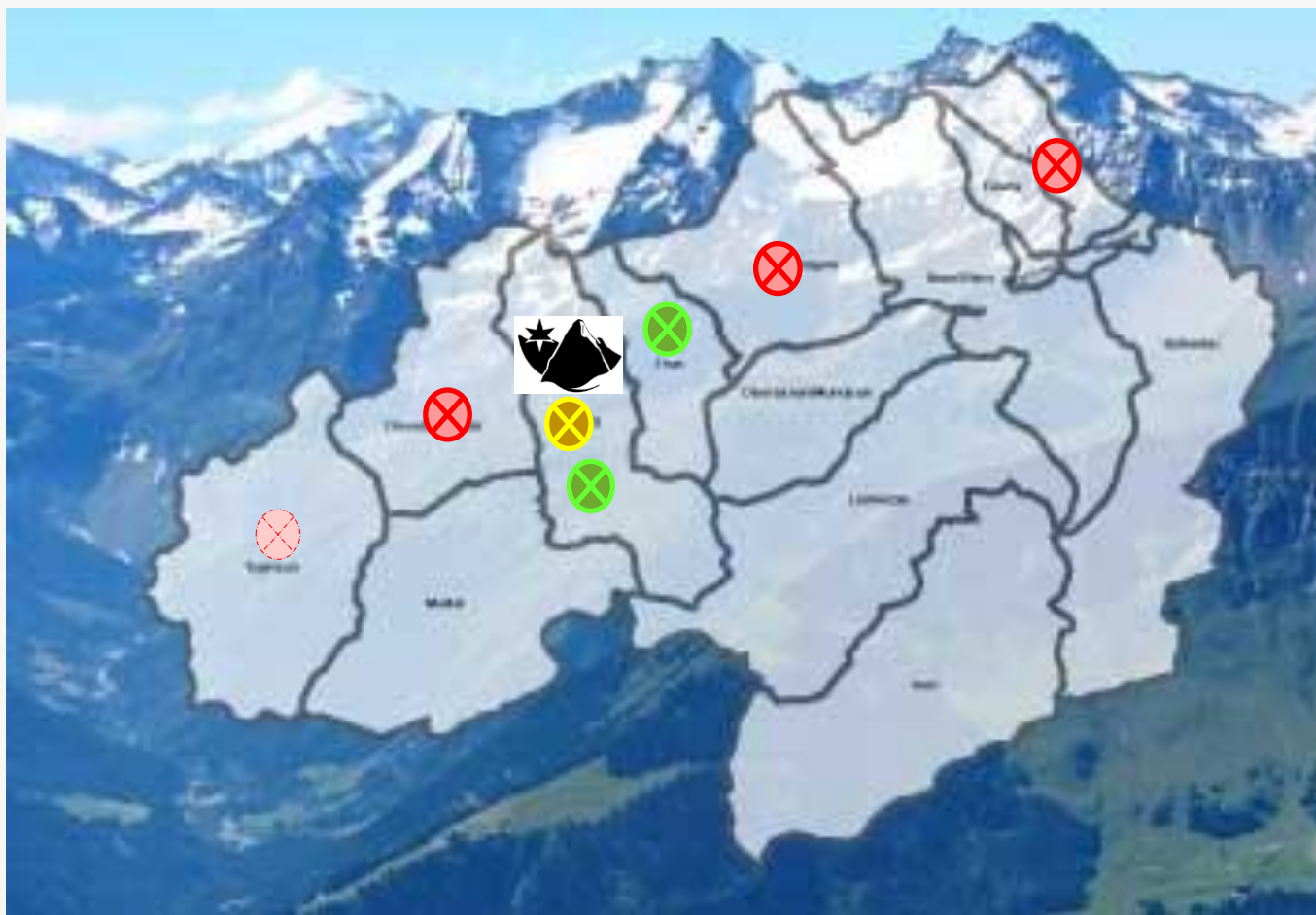
- Erhöhung Attraktivität für Altersheime (Zi / Whn)





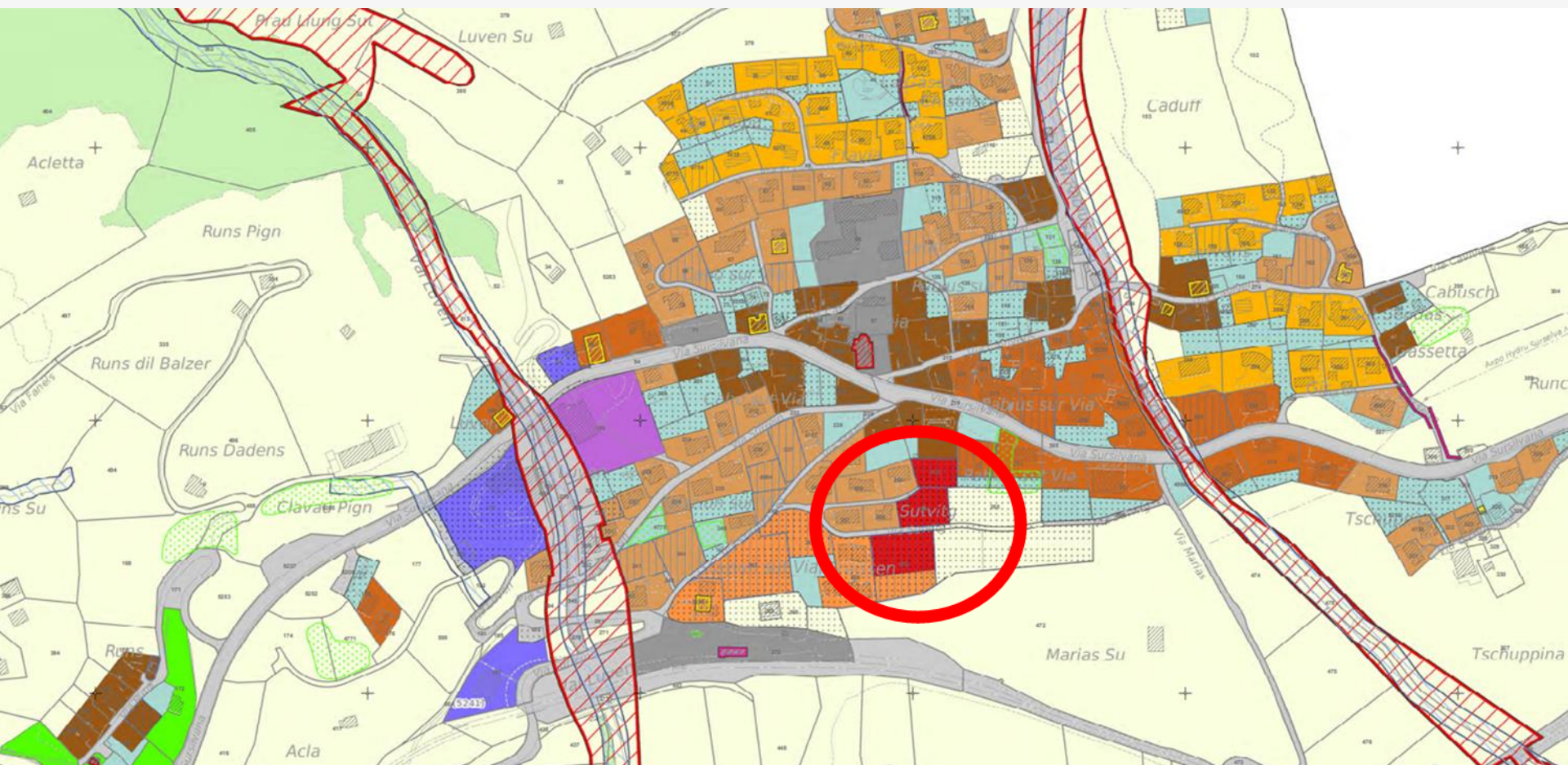
# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Erhöhung Attraktivität für Altersheime (Zi / Whn)



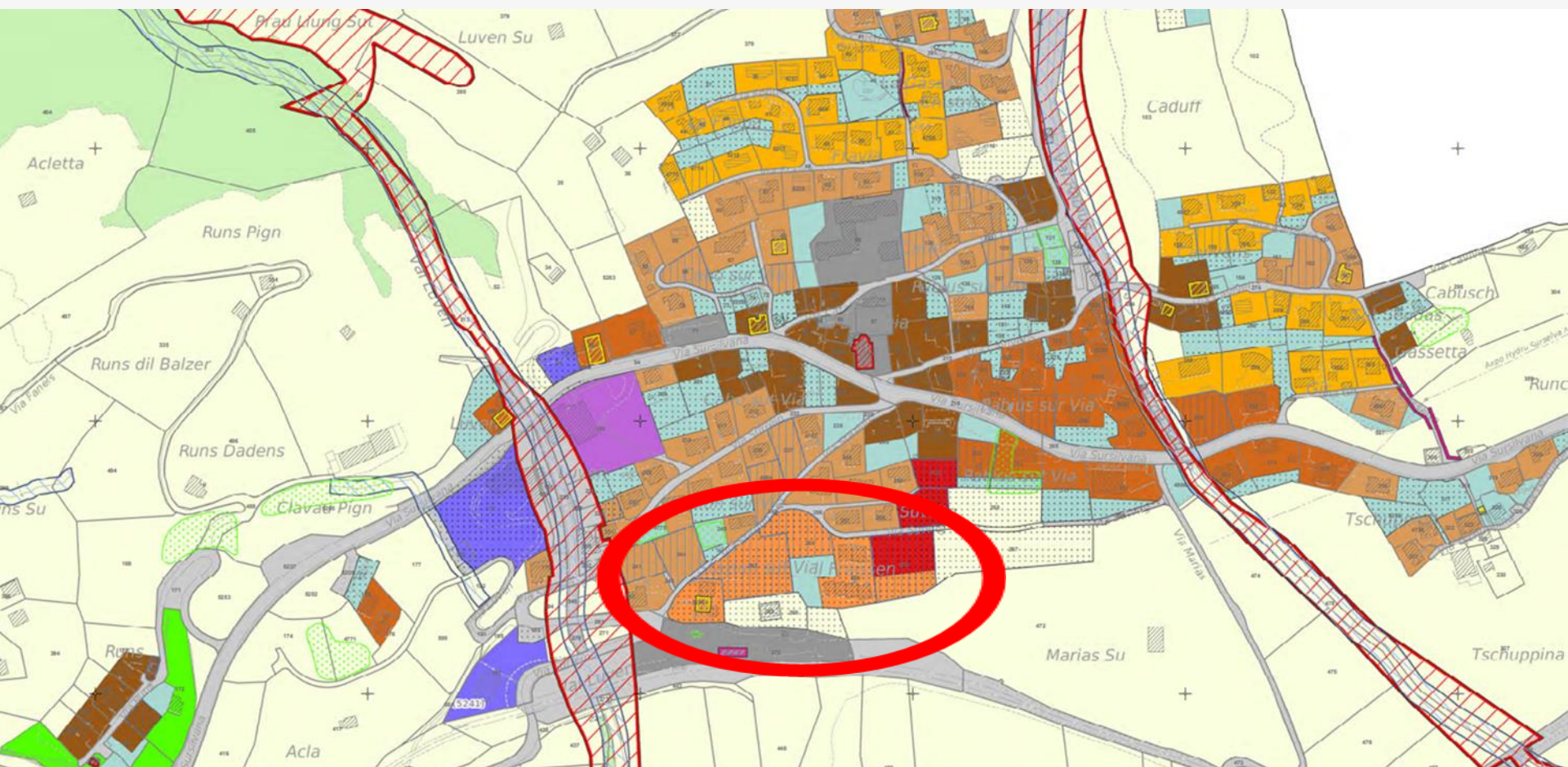
# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabius



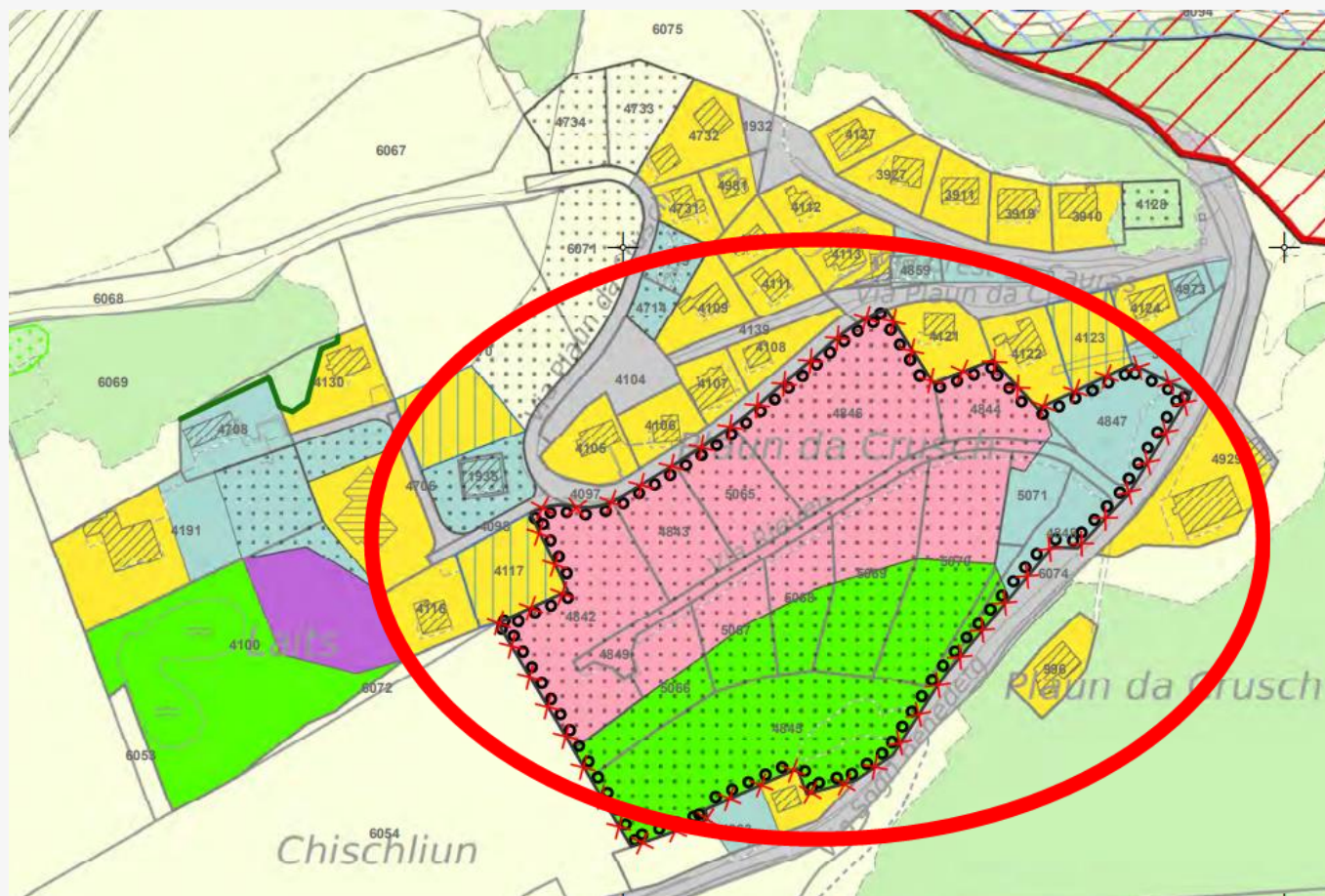
# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

## ➤ Wohnzone 4 in Rabius



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für bewirtschaftete Wohnungen in Laits

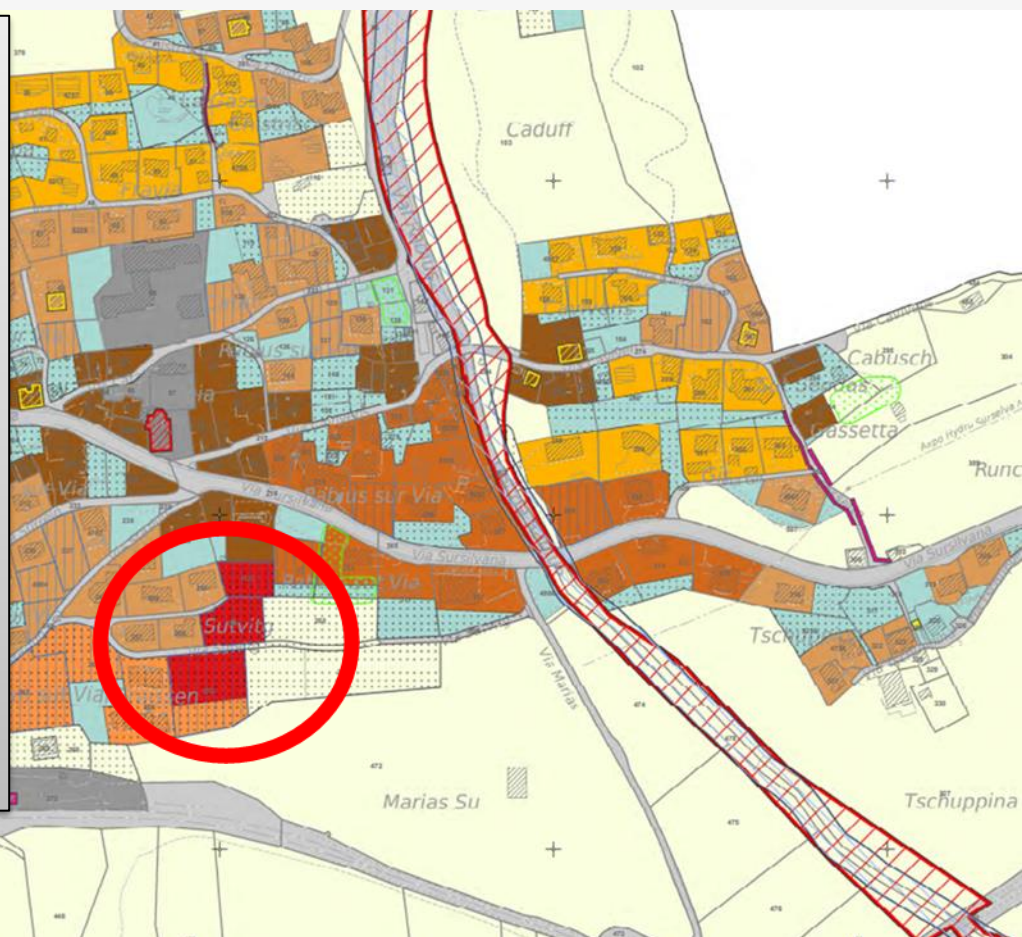


# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabius

## Herausforderungen

- Gesellschaft  
Bau und Betrieb
  - => Baugesellschaft (EG)
  - => Wohnbaugesellschaft
- Rolle Gemeinde
  - => Schaffung positiver Rahmenbedingungen
  - => Initiator
  - => Mitfinanzieren (BR)



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

## ➤ Zone für Personalwohnungen in Rabius

### Art. 34 Zone für Personalwohnungen

<sup>1</sup> Die Zone für Personalwohnungen dient der zur Verfügungstellung von Wohnraum für Personal der Leistungsträger aus Tourismus und Baugewerbe.

<sup>2</sup> Mindestens 60 % der Nutzflächen sind als Mietwohnungen für saisonales Personal der Leistungsträger aus Tourismus, Gesundheitswesen und Baugewerbe zur Verfügung zu stellen.

<sup>3</sup> Die restlichen Nutzflächen können ganzjährig an Personal der Leistungsträger aus Tourismus, Gesundheitswesen und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden.

<sup>4</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Bewirtschaftungskonzept der zu vermieteten Wohnungen zu erarbeiten. Weiter ist die für die Bewirtschaftung zuständige Organisation zu bezeichnen. Das Bewirtschaftungskonzept ist integrierter Bestandteil der Baubewilligung und wird im Grundbuch angemerkt.

<sup>5</sup> Ein Wechsel der für die Bewirtschaftung zuständigen Organisation ist durch den Eigentümer der Baubehörde jeweils zu melden.

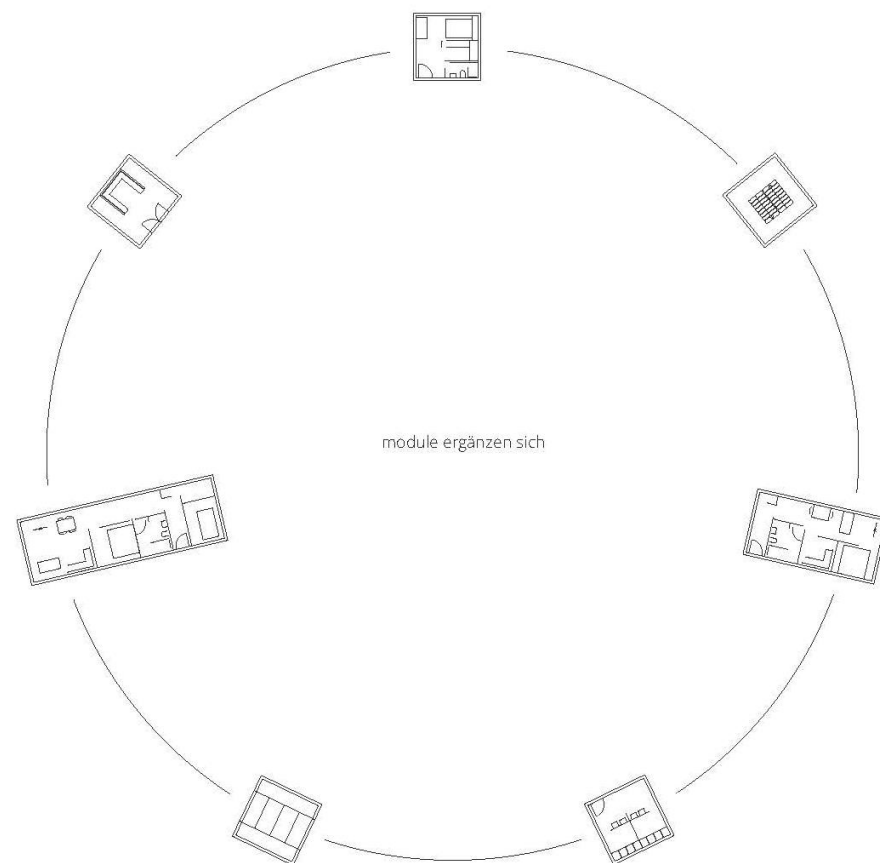


# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabus

## Anforderungen Bau und Betrieb

- \_ verschiedene grosse Whn
- \_ Kostengünstig
- \_ Effektiv und einfach



# Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabus



Grundfläche und Ausnützung  
maximal ausgenutzt

Verschiedene Mietgrössen  
(Studios / 2½ - 3½ Zi-Whn)

Parkplätze

Dreistöckig



# Diskussion – Fragen



# Engraziel fetg per l'attenziun

Patrick Schaniel, Gemeindepräsident



4. November 2023 / Chur  
IG-Kleingemeinden

