

Gemeinden können Wohnungspolitik nicht mehr einfach dem Markt überlassen

Die Interessengemeinschaft der Kleingemeinden Graubündens führte kürzlich ihre Jahrestagung im Grossratsgebäude durch. Die Wohnungsnot im Kanton Graubünden war dabei ein zentrales Thema.

Alex Brembilla

Das Ziel der Jahrestagung ist, dass die Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter möglichst viele Erkenntnisse und Impulse mit nach Hause nehmen dürfen, um die in ihrem Wirkungskreis anfallenden Aufgaben im Sinne von «best practice» optimal umsetzen zu können. Fünf Referate zum Thema «Wohnungsnot in Graubünden: Gibt es Lösungen?» zeigten die Herausforderungen für die Gemeinden und die Gesellschaft eindrücklich auf.

Gründe für Wohnungsnot sind komplex

Den Anfang machte Regierungsrat *Marcus Caduff*, Departementsvorsteher für Volkswirtschaft und Soziales. Er beleuchtete die Fragestellung mit gleichzeitiger Beantwortung von Lösungsansätzen aus Sicht des Kantons Graubünden. Mit Bezug auf den Wohnraum seien die Haushalte mehr gewachsen, als die Bevölkerung zugenommen habe. Die Angebotsquoten an Wohnungen liegen mit Ausnahme der Mesolcina weit unter dem schweizerischen Durchschnitt (Quelle Avobis, Wohnungsmodell Avobis). Und im kantonalen Durchschnitt nehmen die 1- und 2-Personenhaushalte 39 beziehungsweise 34 Prozent des gesamten Wohnraumes ein. Auch die Altersstruktur der schweizerischen Wohnbevölkerung ist weit höher als diejenige der ausländischen (Quelle: BFS).

Die Schlussfolgerungen sind: Die Gründe für die Wohnungsnot sind komplex; regional gibt es sehr grosse Unterschiede; die Herausforderungen sind erkannt und die Bautätigkeit hat in Graubünden wieder zugenommen.

Dieses Bild vermittele einen leicht positiven Ausblick mit regional unterschiedlichen Herausforderungen, so Marcus Caduff. Als Lösungsansätze sieht er zum einen die Revision des Gesetzes über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berg-



Die Wohnungsnot betrifft auch immer mehr ländliche Gegenden (im Bild Fanas).

Bild: zVg

gebiet und zum anderen die indirekte Förderung von gemeinnützigen Wohnbauträgern in Ergänzung zum «Fonds de Roulement» des Bundes.

Klare räumliche Entwicklungsvorstellung notwendig

Thomas Egger, Direktor der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB, ging in seinem Referat vorerst auf die Erkenntnisse aus dem Leitfaden zur Wohnraumförderung sowie auf die Auswirkungen der Zweitwohnungsgesetzgebung und des Raumplanungsgesetzes ein. Zentrale Erkenntnisse der SAB sind folgende: Die Gemeinden müssen eine klare räumliche Entwicklungsvorstellung haben. Die Wohnraumpolitik ist Bestandteil einer derartigen Standortpolitik.

Der Einbezug der Bevölkerung ist entscheidend. Egger skizziert dabei die Instrumente beziehungsweise die Handlungsmöglichkeiten für Gemeinden: Nutzungsplanung; zum Beispiel Hotelzone, Erstwohnanteilsplan; Boden im Baurecht abgeben; Beteiligung an Wohnbaugenossenschaften; direkte finanzielle Beteiligung an Baukosten; Förderung von Ansiedlungsprämien im Stil von Albinen VS («Niederlassungsprämien»); die Qualität des Wohnumfeldes steigern (zum Beispiel die medizinische Versorgung, Dorfläden, Kita und nicht zuletzt auch die über die Gemeindegrenzen hin-

ausgehende Koordination von Dienstleistungen). «Gemeinden können Wohnungspolitik nicht mehr einfach dem Markt überlassen», so Egger.

Interessante Lösungsansätze

Alsdann haben *Nora Saratz Cazin*, Gemeindepräsidentin von Pontresina, *Patrick Schaniel*, Gemeindepräsident von Sumvitg und *Erich Kohler*, Gemeindepräsident von Domat/Ems, die sich in ihren Wohngemeinden ergebenden Ausgangslagen präsentiert und aufgezeigt, mit welchen Lösungsmöglichkeiten sie den sich stellenden Herausforderungen begegnen. Die Tagung mit den Beiträgen der Vertreterin einer grossen Tourismusgemeinde im Oberengadin und sowohl des Vertreters einer Berggemeinde im Bündner Oberland als auch desjenigen der grössten Zentrums- und Industriegemeinde im Bündner Rheintal deckte eine gute Mischung von unterschiedlichen Gemeinden ab. Somit durften die zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit Lösungsansätzen bedient werden, die zum Nachdenken an die Verhältnisse in ihren Gemeinden anregten, um vielleicht die einen oder anderen auch bei ihnen umzusetzen.

Die näheren Informationen zu den Präsentationen sind unter www.ig-kleingemeinden.ch abrufbar. Die nächste Jahrestagung findet am Samstag, 2. November 2024, im Grossratsgebäude in Chur statt.