

Wohnen darf nicht zum Luxus werden

► ROMAN HUG über die Bedeutung der Wohnraumfrage für den Kanton Graubünden

Graubünden ist ein wunderbarer Kanton. Unsere Landschaften, unsere Vielfalt und unsere Lebensqualität ziehen Menschen aus der ganzen Schweiz und darüber hinaus an. Doch genau diese Standortattraktivität wird zunehmend zum Bumerang, denn die Wohnungsnot in Bündner Tourismusgemeinden ist eine Realität. Junge Familien, die keine bezahlbare Wohnung finden. Lehrabgängerinnen und Lehrabgänger, die wegziehen müssen, weil sie sich das Wohnen am Ausbildungsort nicht mehr leisten können. Die Ursachen sind bekannt: Eine hohe Nachfrage trifft auf ein beschränktes Angebot. Der Druck auf altrechtliche Objekte ist enorm. Sie werden abgerissen, neu gebaut und als teure Zweitwohnungen verkauft. Allein in Davos gehen jährlich rund 55 Erstwohnungen auf diesem Weg verloren. Über die Jahre ist das eine schleichende Erosion des Wohnraums für die einheimische Bevölkerung.

Die Folgen gehen weit über die individuelle Betroffenheit hinaus. Ohne bezahlbare Wohnungen fehlen die Familien, die Kinder in die Schulen bringen. Es fehlen die Fach- und Arbeitskräfte, auf die unsere Wirtschaft angewiesen ist. Niemand will Dörfer, die nur noch aus Zweitwohnungen bestehen und in denen unter der Woche die Fensterläden geschlossen bleiben.

Graubünden braucht eine klare Strategie, um das Bauen generell zu erleichtern. Viele der bisherigen Bemühungen in der Raumplanung sind kontraproduktiv. Wenn den Talschaften ausserhalb des Rheintals Entwicklungsmöglichkeiten entzogen werden, zeigt sich das eben besonders in den Tourismusdestinationen. Dass heute florierende Tourismusorte mit grosser Wohnraumnachfrage bestehende Bauzonen auszonieren müssen, ist nicht nachvollziehbar. Es benötigt eine zwingende Kurskorrektur auf kantonaler Ebene.

Daneben haben aber auch die Gemeinden Möglichkeiten, sich positiv zu positionieren. Eine möglichst pragmatische und liberale Gesetzgebung auf kommunaler Ebene ermöglicht vieles. Dies benötigt Durchsetzungsvermögen und oft entsteht auch Erklärungsbedarf. Wer aber die vielfach überladenen kantonalen Leitfäden entrümpelt und sich auf das Wesentliche konzentriert, bringt seine Gemeinde entscheidend weiter.

Gleichzeitig ist auch die konsequente Umsetzung der heutigen Regeln bezüglich des Anteils der Zweitwohnungen wichtig. Denn es nützt das beste Gesetz nichts, wenn niemand hinschaut. Dass konsequentes Handeln möglich ist, zeigt Davos. Die zuständige Departementsvorsteherin Valérie Favre Accola hat die Überprüfung von Erstwohnungen systematisch verschärft. Die Ergebnisse waren ernüchternd: Teilweise wiesen bis zu 40 Prozent der Wohnungen in einem Wohnblock verdächtige Unregelmässigkeiten auf. Scheinanmeldungen, bei denen der tatsächliche Lebensmittelpunkt im Unterland liegt oder das gezielte Ansiedeln von Briefkastenfirmen in Erstwohnungen. Die Umgehungsversuche sind kreativ, doch Davos greift durch und zeigt Fälle bei der Staatsanwaltschaft an. Jede illegal als Zweitwohnung genutzte Erstwohnung ist eine Wohnung, die einer einheimischen Bündner Familie fehlt.

Genau diese Konsequenz braucht es auch auf kantonaler Ebene. Der Kanton setzt die raumplanerischen Rahmenbedingungen, er kann Bewilligungsprozesse beschleunigen und Gemeinden stärken, die aktiv Erstwohnraum schaffen wollen. Dafür braucht es in der Regierung jemanden, der die Herausforderungen nicht aus dem Lehrbuch kennt, sondern aus der Praxis. Valérie Favre Accola bringt genau diese Erfahrung mit. Denn die Wohnraumfrage entscheidet darüber, ob Graubünden ein Kanton bleibt, in dem man nicht nur Ferien macht, sondern auch leben kann.



ROMAN HUG ist Nationalrat und Präsident der SVP Graubünden. Er gründete 2005 als Architekt sein eigenes Unternehmen, die BHP Architekten AG, und präsidiert heute deren Verwaltungsrat.