

GROSSER RAT

Februarsession 2023

Auftrag Derungs betreffend Anpassung Wohnbauförderung

Die «Anfrage Derungs betreffend Wohnbauförderung für die junge Generation und den Mittelstand» wurde in der Februarsession 2021 behandelt. Die Regierung verwies damals in der Antwort auf das Instrument der sogenannten Wohnsanierungen (WS) gemäss dem Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet (BR 950.250). Gemäss der Regierung kann mit dieser Wohnbauförderung die bäuerliche und die nichtbäuerliche Bevölkerung in bescheidenen finanziellen Verhältnissen im Berggebiet des Kantons unterstützt werden. Damals hiess es, die Nachfrage nach dieser Förderung sei nach wie vor hoch und das Instrument mit à fonds perdu Beiträgen habe sich bewährt. Die Beiträge seien ein wichtiger Beitrag zur Erhöhung der Attraktivität des kantonalen Berggebietes als Wohnstandort für Junge und Familien und zur dezentralen Besiedlung. Die Regierung kam damals jedoch zum Schluss, dass ein weiterer Ausbau der WS nicht zielführend sei.

Die kantonalen Beiträge haben positive regionalwirtschaftliche Auswirkungen. Dem durchschnittlichen kantonalen Unterstützungsbeitrag von 55 000 Schweizer Franken stehen in der Regel ausgelöste Investitionen in der Grössenordnung eines Einfamilienhauses gegenüber, also Baukosten ab rund 700 000 Franken aufwärts oder mehr als dem Zehnfachen des kantonalen Beitrages, und dies zwischen 20- und 25-mal pro Jahr. Von diesen Investitionen profitiert grösstenteils das lokale Gewerbe. Dies trägt dazu bei, gute und wertvolle Arbeitsplätze in den Regionen zu erhalten.

In den Bergregionen ist das Angebot an Mietwohnungen oft sehr beschränkt, weil institutionelle Anleger nicht in den Mietwohnungsbau investieren. In vielen Regionen hat die Zweitwohnungsinitiative dazu beigetragen, dass der Neubau von Mietwohnungen durch Private zum Erliegen gekommen ist. Daher ist die einzige Alternative oft Wohneigentum. Somit sind Familien in vielen Fällen gezwungen, in eine nahe Zentrumsortschaft zu ziehen, wenn sie durch die kantonalen Unterstützungsbeiträge nicht ihr selbst bewohntes Eigentum erstellen oder erwerben können. Die gleiche Problematik treffen auch junge Menschen an, welche zwar über genügend Einkommen, aber zu wenig Eigenkapital für das Eigenheim verfügen.

Die raumplanerischen Weichenstellungen der letzten Jahre und die Auswirkungen der Corona Pandemie stellen das Berggebiet vor grosse Herausforderungen in der Bereitstellung von Wohnraum für die lokale Bevölkerung und für die Mitarbeiter des lokalen Gewerbes. Eine höhere Nachfrage vom Erstwohnungs- und vom Zweitwohnungsmarkt trifft auf ein durch die Zweitwohnungsinitiative und RPG1 reduziertes Angebot. Die Folge ist ein Wohnungsmangel. Zudem erschweren die gestiegenen Baukosten den Bau und Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum.

Vor diesem Hintergrund beauftragen die Unterzeichnenden die Regierung, eine Gesetzesvorlage auszuarbeiten, welche im Rahmen der WS die Einkommens- und Vermögensgrenzen sowie die Finanzmittel im Allgemeinen für die Beiträge an die Sanierung und den Erwerb von Wohneigentum erhöhen.

Chur, 15. Februar 2023

Derungs, Collenberg, Roffler, Beeli, Berther, Binkert, Brunold, Bundi, Butzerin, Cramer, Degiacomi, Epp, Furger, Gansner, Haltiner, Heim, Heini, Kohler, Lamprecht, Loepfe, Loi, Maissen, Mani, Messmer-Blumer, Righetti, Sax, Schneider, Sgier, Spagnolatti, Städler, Tanner, Tomaschett, Ulber, Zanetti (Sent)