



**Gesetz über die Förderung von Wohnraum (GFW) - Totalrevision des
Gesetzes über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der
Wohnverhältnisse im Berggebiet (BR 950.250)**

(Botschaften Heft Nr. 16/2024-2025, S. 955)

PROTOKOLL

der Sitzung der Kommission für Wirtschaft und Abgaben

Datum: Montag, 5. Mai 2025, 9.15 bis 15.00 Uhr

Ort: Grossratsgebäude, Medienraum, Masanserstrasse 3, 7000 Chur

Präsenz: Hohl (Kommissionspräsident), Adank, Bettinaglio, Bisculm Jörg, Dürler, Heini (Kommissionsvizepräsident), Kreiliger, Loi, Mittner, Rageth, Barandun (Ratssekretariat; Protokoll)

Regierungspräsident Caduff (Vorsteher DVS), Maranta (Generalsekretär DVS), Buschauer (Leiter Amt für Landwirtschaft und Geoinformation ALG)

entschuldigt: Dürler (ab 14.30 Uhr), Tomaschett (ganzer Tag)

I. Eintreten

Eintreten ist nicht bestritten und somit beschlossen.

II. Detailberatung

I.

Der Erlass «Gesetz über die Förderung von Wohnraum (GFW)» BR 950.250 wird als neuer Erlass publiziert.

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Gemäss Botschaft

Die Beratung von Art. 6 und Art. 6a wird vorgezogen, da Art. 2, Massnahmen, Verweise auf diese Bestimmungen enthält.

Art. 6

1. Antrag:

a) *Antrag Kommissionsmehrheit* (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Hohl [Kommissionspräsident]) *und Regierung*

Gemäss Botschaft

b) *Antrag Kommissionsminderheit* (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecherin: Bisculm Jörg)

Ändern wie folgt:

Der Kanton kann gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften zusätzlich zu den zinsgünstigen Darlehen Beiträge im Umfang von **vier** Prozent der Anlagekosten gewähren.

2. Antrag:

a) *Antrag Kommissionsmehrheit* (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Loi)

Streichen

b) *Antrag Kommissionsminderheit* (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecher: Kreiliger) *und Regierung*

Gemäss Botschaft

neuer Artikel 6a

a) *Antrag Kommissionsmehrheit* (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Hohl [Kommissionspräsident]) *und Regierung*
Gemäss Botschaft

b) *Antrag Kommissionsminderheit* (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecherin: Bisculm Jörg)

Einfügen neuer Artikel wie folgt:

Bodenpolitischer Wohnraumfonds

Der Kanton errichtet einen bodenpolitischen Wohnraumfonds, aus dem er Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften Beiträge ausrichtet an den Erwerb von Bauland zwecks Neubau von Mietwohnungen zur Kostenmiete und von Liegenschaften für den Erhalt und die Erweiterung von Mietwohnungen zur Kostenmiete.

Art. 2 Abs. 1

1. Antrag:

a) *Antrag Kommissionsmehrheit* (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Hohl [Kommissionspräsident]) *und Regierung*
Gemäss Botschaft

b) *Antrag Kommissionsminderheit* (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecher: Kreiliger)

Ändern wie folgt:

Der Kanton kann die Erstellung, den Erwerb und die Erneuerung von preisgünstigen Mietwohnungen **zur Kostenmiete** durch gemeinnützige Wohnbauträgerschaften mittels Gewährung von zinsgünstigen Darlehen und Beiträgen fördern.

2. Antrag:

Eventualantrag Kommission und Regierung für den Fall, dass Art. 6 gestrichen wurde
Ändern wie folgt:

Der Kanton kann die Erstellung, den Erwerb und die Erneuerung von preisgünstigen Mietwohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträgerschaften mittels Gewährung von zinsgünstigen Darlehen ~~und Beiträgen~~ fördern.

Art. 2 Abs. 2

Gemäss Botschaft

Art. 2 neuer Absatz

a) Antrag Kommissionsmehrheit (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Hohl [Kommissionspräsident]) und Regierung

Gemäss Botschaft

b) Eventualantrag Kommissionsminderheit (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecherin: Bisculm Jörg), falls der bodenpolitische Wohnraumfonds beschlossen wurde
Einfügen neuer Absatz wie folgt:

Der Kanton beteiligt sich mit Mitteln des bodenpolitischen Wohnraumfonds an den Kosten für den Erwerb von Bauland und von Liegenschaften zwecks Neubau und Erhalt von Mietwohnungen zur Kostenmiete durch Gemeinden und gemeinnützige Wohnbauträgerschaften.

Art. 3

Gemäss Botschaft

2. Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Art. 4 Abs. 1

Eventualantrag Kommission und Regierung für den Fall, dass bei Art. 2 Abs. 1 der 1. Antrag der Kommissionsminderheit angenommen wurde

Ändern wie folgt:

Der Kanton kann gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften für die Erstellung, den Erwerb und die Erneuerung von preisgünstigen Mietwohnungen **zur Kostenmiete** zinsgünstige Darlehen gewähren, sofern sie durch den Bund entsprechend gefördert werden.

Art. 4 Abs. 2, 3 und 4

Gemäss Botschaft

Art. 5

Gemäss Botschaft

Art. 6

Gemäss Botschaft

3. Verbesserung der Wohnverhältnisse

Art. 7

Gemäss Botschaft

Art. 8 Abs. 1

a) *Antrag Kommissionsmehrheit* (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Hohl [Kommissionspräsident]) *und Regierung*

Gemäss Botschaft

b) *Antrag Kommissionsminderheit* (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecherin: Bisculm Jörg)

Ändern wie folgt:

Die Grenze für das steuerbare Einkommen beträgt **80 000** Franken, diejenige für das steuerbare Vermögen 170 000 Franken.

Art. 8 Abs. 2

a) *Antrag Kommissionsmehrheit* (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Hohl [Kommissionspräsident]) *und Regierung*

Gemäss Botschaft

b) *Antrag Kommissionsminderheit* (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecherin: Bisculm Jörg)

Ändern wie folgt:

Für jedes minderjährige oder sich in Ausbildung befindliche maximal 25 Jahre alte Kind, das im Haushalt wohnt, erhöht sich die Einkommensgrenze um **8000** Franken, die Vermögensgrenze um 20 000 Franken.

Art. 8 Abs. 3

Gemäss Botschaft

Art. 9

Gemäss Botschaft

4. Weitere Bestimmungen

Art. 10 Abs. 1

Gemäss Botschaft

Art. 10 Abs. 2

Eventualantrag Kommission und Regierung für den Fall, dass Art. 6 gestrichen wurde
Ändern wie folgt:

Er beschliesst für die Gewährung von Darlehen ~~und Beiträgen~~ gemäss Artikel 2 Absatz 1 jeweils mehrjährige Rahmenverpflichtungskredite. Der Beschluss der Verpflichtungskredite ~~für die Darlehen~~ erfolgt netto.

Art. 10 Abs. 3

Gemäss Botschaft

Art. 10 neuer Absatz

a) Antrag Kommissionsmehrheit (8 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Dürler, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Hohl [Kommissionspräsident]) und Regierung

Gemäss Botschaft

b) Eventualantrag Kommissionsminderheit (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecherin: Bisculm Jörg), falls der bodenpolitische Wohnraumfonds beschlossen wurde
Einfügen neuer Absatz wie folgt:

Der bodenpolitische Wohnraumfonds gemäss Artikel 2 Absatz 3 sowie Artikel 6a wird durch eine Einmaleinlage von 100 Millionen Franken zulasten des allgemeinen Staatshaushalts sowie durch jährliche Zuschüsse in der Höhe von einem Fünftel des jeweiligen Überschusses in der Erfolgsrechnung geüfnet, wobei Zuschüsse nur dann erfolgen, wenn das Fondsvermögen unter 150 Millionen Franken liegt. Liegt das Fondsvermögen bei einem Rechnungsabschluss unter 15 Millionen Franken, erfolgt in jedem Fall eine Einlage von 30 Millionen Franken.

Art. 11

Gemäss Botschaft

Art. 12

Gemäss Botschaft

Art. 13

Gemäss Botschaft

Art. 14

Gemäss Botschaft

Art. 15

Gemäss Botschaft

II.

Der Erlass «Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB)»
BR 210.100 (Stand 1. Januar 2025) wird wie folgt geändert:

Art. 131 Abs. 1

Gemäss Botschaft

III.

Der Erlass «Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet» BR 950.250 (Stand 1. Januar 2016) wird aufgehoben.

Gemäss Botschaft

IV.

**Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.
Die Regierung bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes.**

Gemäss Botschaft

Anträge der Regierung gemäss Botschaft S. 1001 f.:

2. dem Gesetz über die Förderung von Wohnraum (GFW) bzw. der Totalrevision des Gesetzes über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet (BR 950.250) zuzustimmen;

Gemäss Botschaft

3. der Aufhebung der Vollziehungsverordnung zum Gesetz über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet (BR 950.260) zuzustimmen;

Gemäss Botschaft

4. zur Finanzierung der Darlehen für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Bildung des kFdR) gemäss Art. 2 Abs. 1 GFW einen Rahmenverpflichtungskredit von netto 15 Millionen Franken für die Jahre 2026 bis 2035 zu gewähren, wobei dieser Kreditbeschluss nicht dem Finanzreferendum untersteht;

Gemäss Botschaft

5. zur Finanzierung der Beiträge für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus gemäss Art. 2 Abs. 1 GFW einen Rahmenverpflichtungskredit von vier Millionen Franken für die Jahre 2026 bis 2035 zu gewähren, wobei dieser Kreditbeschluss nicht dem Finanzreferendum untersteht;

a) Antrag Kommissionsmehrheit (7 Stimmen: Hohl [Kommissionspräsident], Adank, Bettinaglio, Heini [Kommissionsvizepräsident], Loi, Mittner, Rageth; Sprecher: Loi)

ablehnen, falls Art. 6 gestrichen wurde

b) Antrag Kommissionsminderheit (2 Stimmen: Bisculm Jörg, Kreiliger; Sprecher: Kreiliger) und Regierung

Gemäss Botschaft, falls Art. 6 nicht gestrichen wurde

6. den Auftrag Derungs betreffend Anpassung der Wohnbauförderung als erledigt abzuschreiben;

Gemäss Botschaft

7. den Fraktionsauftrag SP betreffend Wohnraumförderung als erledigt abzuschreiben.

Gemäss Botschaft