

GROSSER RAT

Oktobersession 2023

Anfrage Preisig betreffend Wohnraumbörse

Der Wohnungsmangel ist schon seit Jahren Tatsache und spitzt sich immer mehr zu. Auch der Bericht über den Wohnungsmangel in Graubünden des Wirtschaftsforums Graubünden vom 24. August 2023 bestätigt, dass der Markt für bezahlbaren Wohnraum in vielen Teilen in unserem Kanton, insbesondere in den touristischen Hotspots, ausgetrocknet ist.

Die Instrumentenpalette, wie mehr preisgünstiger Wohnraum für Einheimische geschaffen beziehungsweise bestehender Wohnraum geschützt werden könnte, ist breit. Eine neue und spannende Idee für den Kanton Graubünden wäre die Einführung einer Wohnraumbörse. Eine solche funktioniert wie folgt oder ähnlich:

Mit der Einführung einer Wohnraumbörse muss die Umwandlung jedes altrechtlichen Quadratmeters in eine Zweitwohnung eins zu eins mit einem neuen Quadratmeter Erstwohnungsverpflichtung eingetauscht werden. Nach 20 Jahren Erstwohnungsverpflichtung können diese Quadratmeter an der Wohnraumbörse als Zweitwohnung um- oder wieder als Erstwohnungsverpflichtung eingetauscht werden.

Die Eintauschpflicht entsteht bei Umbau, Abriss oder Erweiterung altrechtlicher Wohnungen, die danach als Zweitwohnung genutzt werden.

Der Eintauschpreis kann dem freien Markt überlassen oder aber festgelegt werden.

Von einer Wohnraumbörse würden alle Parteien profitieren, insbesondere aber die Eigentümer/innen, die ihre alten Häuser oder altrechtlichen Wohnungen gerne weiterhin Einheimischen zur Verfügung stellen würden, aber oftmals das Geld für notwendige Renovationen oder energetische Sanierungen nicht haben. Sie bekämen für ihre Erstwohnungsverpflichtung Geld und könnten renovieren. Die gebende Partei kann dafür ihre Wohnung frei nutzen.

An Einheimische zu vermieten, würde mit dieser Idee wieder attraktiv, die Verdrängung aus den altrechtlichen Wohnungen verlangsamt und die Entvölkerung der Dorfkerne gebremst.

Aus diesem Grund ersuchen die Unterzeichnenden die Regierung, die nachfolgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie beurteilt die Regierung die Idee einer Wohnraumbörse?
2. Ist die Regierung bereit, eine Wohnraumbörse auf kantonaler Ebene vertieft zu prüfen?

Chur, 18. Oktober 2023

Preisig, Perl, Bavier, Bachmann, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Bleuler-Jenny, Cahenzli-Philipp, Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Gianelli, Gredig, Hoch, Kaiser, Kreiliger, Mazzetta, Müller, Negretti, Nicolay (Bever), Rettich, Righetti, Rusch Nigg, Rutishauser, Spagnolatti, Walser