

GROSSER RAT

Februarsession 2023

Fraktionsauftrag SVP betreffend Aktionsplan Erstwohnungsraum / Raumplanung (Erstunterzeichner Gort)

Im Kanton Graubünden herrscht ein massiver Wohnraummangel. Die Internetseite baublatt.ch schreibt auf ihrer Homepage: Die – ohnehin schon unterdurchschnittliche – Zahl verfügbarer Wohnungen im Bündnerland ging von Mitte 2020 bis Mitte 2021 um ganze 37 Prozent zurück. Anfang Juni 2021 lag die Leerwohnungsziffer bei gerade mal 0.87 Prozent, im Juni 2022 sogar bei 0.61 Prozent. Gemäss Bundesamt für Statistik haben im Jahr 2022 nur noch die Kantone Zug 0.33, Genf 0.38, Obwalden 0.48 und Zürich 0.60 tiefere Leerwohnungsziffern. Dies führt zu massiv gestiegenen Immobilienpreisen und folglich natürlich auch zu höheren Mietkosten. Die nun steigenden Zinsen werden die Mietpreise weiter ansteigen lassen. Zudem fehlen Wohnungen für einheimische Familien und für Fachkräfte.

Ein wesentliches Hindernis für die fehlende oder blockierte Wohnraumentwicklung in den Gemeinden sind sicher auch die nur schleppend vorankommenden kommunalen Raumplanrevisionen. Dies zeigt sich auch deutlich am Beispiel Klosters, wo ein von der Gemeinde initiiertes und dringend benötigtes Überbauungsprojekt Erstwohnungen mittels Bundesgerichtsurteil 1C-650/2020 verhindert wurde.

Diese Situation blockiert Gemeinden über Jahre in ihrer gesunden Weiterentwicklung, ist schädlich für die Wirtschaft (schreckt potentielle Investoren ab) und bedeutet für Mieter/Innen weiterhin fehlenden oder unerschwinglichen Wohnraum. Kurz zusammengefasst: Die Situation hat schon fast ein toxisches Ausmass.

Ein Punkt um diese Situation mittelfristig zu entschärfen, wäre eine grosszügigere Einzonung von Bauland. Im Rahmen von Ortsplanrevisionen wird für die Gemeinden ein mögliches Bevölkerungsentwicklungsszenario festgelegt. Dieses reicht von rückläufig bis hin zu starkem Wachstum. Oft orientiert sich der Kanton an einer zu defensiven Bevölkerungsentwicklung, was zu einer Reduktion der Bauzone oder zu einer zu geringen Einzonung führt.

Die SVP-Fraktion beauftragt deshalb die Regierung mit der Ausarbeitung eines Aktionsplan Erstwohnraum / Raumplanung, welcher folgenden Inhalt haben soll:

1. Massive Beschleunigung der Raumplanungsprozesse:
 - Der Kanton beschränkt sich bei den Prüfungen der Ortsplan- und der Baugesetzrevisionen ausschliesslich auf die Einhaltung des Bundes- und Kantonalen Rechts, alles andere ist Sache der Gemeinden.
 - Vorprüfungen der Raumplan- und Baugesetzrevisionen müssen zwingend innerhalb von zwei Monaten nach Eingang beim Kanton beantwortet sein.
 - Vorgeprüfte Revisionen, welche nach der Mitwirkung keine Einsprachen und keine beziehungsweise nur unwesentliche Änderungen beinhalten, sind von der Regierung innert einer Monatsfrist zu genehmigen.
 - Vorgeprüfte Revisionen, welche wesentliche Änderungen beinhalten, sind innert drei Monaten zu prüfen und zu genehmigen.
 - Einsprachen sind unter Einhaltung der Fristen, jedoch ohne Verzug zu bearbeiten und zu entscheiden.
 - Revisionen, welche nicht innerhalb der maximalen Verfahrensdauer von zwölf Monaten von der Regierung bewilligt werden, gelten automatisch als bewilligt.
2. Keine unnötigen Rückzonungen, dafür mögliche neue Bauzonen:
 - Die Bevölkerungsperspektive muss unverzüglich neu berechnet werden.
 - Die neuen Trends, wie Homeoffice, Teilzeitjobs und das Berggebiet als Erholungs- und Arbeitsraum müssen darin einfließen.
 - Für die Bauzoneneinteilung gilt nur noch das höchste Szenario.
 - Begründete Einzonungswünsche der Gemeinden müssen berücksichtigt werden.

Chur, 15. Februar 2023

Gort, Rauch, Grass, Adank, Brandenburger, Butzerin, Candrian, Casutt, Cortesi, Della Cà, Dürler, Favre Accola, Heim, Hug, Koch, Krättli, Menghini-Inauen, Metzger, Morf, Roffler, Salis, Sgier, Städler, Weber