

## Beitrag concret in Sachen

### **Parlamentarische Initiative Candinas betr. unnötige und schädliche Beschränkungen des Zweitwohnungsgesetzes in Sachen Abbruch und Wiederaufbau von altrechtlichen Wohnungen aufheben**

**Ausgangslage und Inhalt der Vorlage:** Am 1. Januar 2016 trat das Zweitwohnungsgesetz (ZWG) in Kraft. Seither versuchten verschiedene parlamentarische Vorstösse u.a. von Nationalrat Candinas dieses Gesetz weiter aufzuweichen. Mit seiner jetzigen Vorlage soll ermöglicht werden, dass bei einem Abbruch und Wiederaufbau einer altrechtlichen Wohnung (das sind Wohnungen, die am 11. März 2012 rechtmässig bestanden oder bewilligt waren) eine Erweiterung der Hauptfläche um maximal 30 Prozent, die Schaffung zusätzlicher Wohnungen und Gebäude sowie eine Standortverschiebung auf demselben Grundstück möglich wird. Zudem sollen bei der Erweiterung bestehender Wohnungen neu zusätzliche Wohnungen geschaffen werden können, sofern die vorbestehende Hauptnutzfläche nicht um mehr als 30 Prozent überschritten wird.

**Situation im Kanton Graubünden:** Der Kanton Graubünden ist besonders auf eine griffige, klare und lückenlose Zweitwohnungsgesetzgebung angewiesen. Insbesondere in den touristischen Hotspots, aber auch in den meisten anderen Gemeinden der Alpen, betragen die altrechtlichen Wohnungen über 90 Prozent des gesamten Wohnbestandes. Sämtliche historischen Dorfkerne sowie die bis 2012 darum herum gewachsenen Quartiere fallen darunter. Es ist Wohnraum, der heute zu über 50 Prozent von Einheimischen und Saisonangestellten bewohnt wird. Die geplanten gesetzlichen Änderungen verstärken die Möglichkeiten und den Anreiz, aus Erstwohnungen Zweitwohnungen zu machen. In der Folge verteuern sich sowohl die Miet- als auch die Kaufpreise für Erstwohnungen. Das ist nicht nur ungerecht, sondern wirtschafts- und gesellschaftspolitisch unerwünscht.

#### **Position der SP GR, eingereicht dem Bundesamt für Raumentwicklung am 16.02.23:**

- Die SP GR lehnt deshalb jegliche Massnahmen ab, die den Aufwärts-Druck auf die Erstwohnungs-Mietpreise und Kaufpreise verstärken.
- Durch die Umnutzung altrechtlicher Wohnungen wächst der Zweitwohnungsanteil in den Alpen weiterhin an und verstösst somit gegen den Art. 75b BV wie auch gegen die Bodenstrategie des Bundes, bis 2050 keinen Boden zu verlieren.
- Eine gewisse Flexibilisierung für Sanierungen von altrechtlichem Wohnbestand ergibt Sinn. Zum Beispiel bei energetischen Sanierungen, Anpassung der Raumstruktur an heutige Standards oder Entfernung von «Bausünden». Dies allerdings nur, wenn gleichzeitig Massnahmen zum Erhalt des Erstwohnungsanteils im altrechtlichen Bestand festgelegt werden – konkret: wenn Erstwohnungen mittels einer Erstwohnungsanteilspflicht von 50 Prozent pro Gemeinde auf Bundesebene geschützt werden.