

Anna Florin

per cumüns vivs

An die Medien

Tarasp, als 22 d'avuost 2023

WOHNUNGSNOT IN DEN ZWEITWOHNUNGSGEMEINDEN

PRESSEMITTEILUNG –

Schluss mit Immobilienspekulation auf Kosten der ortsansässigen
Bevölkerung

Geschätzte Medienschaffende
Werte Redaktionen

Jede Ortschaft, ob in ländlichen Gebieten, in Agglomerationen oder in Städten, benötigt ausreichend bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum sowie genügend Räume für die Grundversorgung und um den Austausch der Bevölkerung zu gewährleisten. Der Verein Anna Florin wurde aus einer Notsituation in einer touristisch beliebten Gegend gegründet, denn hier sind diese Grundlagen für funktionierende Gemeinschaften in Gefahr. Diese Ortschaften sind nicht nur als Wohn- sondern auch als Zweitwohntort sehr attraktiv. Soll heissen, dass das Gleichgewicht zwischen den hier Ansässigen und den Zweitwohnern in diesen Ortschaften schneller als anderswo aus einem gesunden Verhältnis herausgefallen ist. Ein Problem, das in vielen Tourismusdestinationen bekannt ist und vielfältige Auswirkungen hat. So kann nicht mehr am Wohnort gearbeitet werden und Pendlerstrecken werden länger. Saisonarbeiter: innen finden keine Wohnung mehr und der Fachkräftemangel nimmt zu. Das Gemeinschaftsgefühl nimmt ab, da Räume für sozialen Austausch fehlen, um nur einige zu nennen. Auch viele Städte kennen einen Zweitwohnungsmarkt (z.B. Venedig, Monaco, Lugano und Zürich). In Städten stimmt das Verhältnis jedoch meist noch, da genügend Wohnraum für Ortsansässige übrigbleibt. Zudem besitzt fast jede Stadt genügend Quartiere, welche für den Zweitwohnungsmarkt unattraktiv sind und in sich genügend Dichte aufweisen, um das Leben in diesen Städten aufrecht erhalten zu können. Der Verein Anna Florin setzt sich für lebendige Dörfer ein und sucht trotz allem nach Lösungen für die Zweitwohnungsproblematik, welche auch genauso gut in anderen Gegenden angewendet werden könnten.

Was hat zum erwähnten Problem in diesen Gemeinden geführt?

Società Anna Florin
Sparsels 155, CH-7553 Tarasp
annaflorin.ch | mail@annaflorin.ch
IBAN CH82 0077 4010 4370 0760 0

22.08.2023

1|3

Die Schweizer Bevölkerung hat, wie auch die Bevölkerung in vielen übrigen Ländern Europas, entschieden, dass die Zersiedelung gestoppt werden muss. Bereits in den 1980-Jahren ist das sogenannte Raumplanungsgesetz eingeführt worden. Die grünen Wiesen sollten geschützt werden, bestehende Siedlungen verdichtet. Statt eine dieser Idee entsprechenden Entwicklung einzuschlagen, ist durch die Politik jedoch in den folgenden Jahren zugelassen worden, dass immense grüne Flächen weiterbebaut wurden. Immobilienspekulanten, Pensionskassen, Versicherungen und Banken setzen weiterhin auf den Neubau, da dieser vielmehr Rendite abwirft als der Umbau oder Ersatz bestehender Liegenschaft. Das meiste Geld aller Anleger wird in Immobilien deponiert. Somit spielen auch die Privaten auf Empfehlung ihrer Banken das gleiche Spiel.

Mit ein Problem für die Zersiedelung stellt der Zweitwohnungsmarkt dar. Durch den steigenden Wohlstand leisten sich immer mehr Menschen den Luxus einer Zweitwohnung. Der Pro Kopf Bedarf an Fläche steigt dadurch massiv weiter in die Höhe, statt zu sinken. Es kommt zu einer nationalen Abstimmung im Jahre 2012, welche bei Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20% den Neubau solcher Wohnungen verbieten möchte. Auch hier kommt es jedoch zu angepassten Gesetzen durch das Parlament, welche nicht dem Kern der Initiative entsprechen. Der Neubau solcher Wohnungen wird zwar verhindert, nicht aber die Umnutzung von bestehenden Wohnungen zu Zweitwohnraum.

Beim Raumplanungsgesetz kommt es im Jahr 2014 aufgrund der Fehlentwicklung trotz gültiger Gesetzgebung zu einer strengen Revision. Die Nutzungsmöglichkeiten grüner Wiesen sollen weiter eingeschränkt werden. Nur Ortschaften, welche einen deutlichen Bevölkerungswachstum aufweisen können, dürfen weitere Wohnzonen einzonen. Alle übrigen Gemeinden müssen ihr Überangebot auszonen und zuerst alle Potentiale im Inneren der bestehenden Siedlungskörper nutzen, bevor weiteres Land zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Problematik liegt auf der Hand: für viele Gemeinden würden diese neu gesetzten Regelungen eine Zerstörung bedeuten. Die Mehrheit der Schweizer Politiker: innen scheint trotz vorhandener Evidenz keine Verantwortung für diese Entwicklung übernehmen zu wollen. Folge ist, dass das Angebot an Bauland auf grünen Wiesen mit strengen Massnahmen notgedrungen eingeschränkt oder gelöscht wird. Gleichzeitig wird jedoch kein Schutz für den bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum vorgesehen. Wie kann dies sein? Denn jedem Menschen, der sich mit den Entwicklungen des Immobilienmarkts beschäftigt, sollte bewusst sein, was mit den Ortschaften geschieht, wenn nur der Neubau eingeschränkt wird. Die Preise für bereits überbaute Grundstücke und für Liegenschaften, welche sich darauf befinden, steigen massiv in die Höhe. Bezahlbare Räume für Normalverdiener: innen verschwinden und die Gemeinde kollabiert innert kurzer Zeit. In für den Zweitwohnungsmarkt attraktiven Gemeinden übernimmt dieser Markt die komplette Kontrolle, denn die/der Normalverdiener: in kann in ihrer/seiner Gemeinde relativ bald nicht mehr mitbieten. Weiter können bestehende Eigentümer, mit dem Geld aus einem allfälligen Liegenschaftsverkauf, nicht mehr so einfach am Dorfrand bauen.

Der Druck auf dem schweizweiten Immobilienmarkt, welcher aufgrund der zwingend nötigen Revision des Raumplanungsgesetzes erzeugt wird, ist hart genug. Dieser wird dafür sorgen, dass es in den Ortschaften wieder etwas enger wird und dass sich in vielem Fällen Menschen

Società Anna Florin
Sparsels 155, CH-7553 Tarasp
annaflorin.ch | mail@annaflorin.ch
IBAN CH82 0077 4010 4370 0760 0

22.08.2023

2|3

zusammentun müssen, um gemeinsame Bauvorhaben zu realisieren (Genossenschaften, STWEG, usw.).

Der unnötige und unrechte Druck, welcher jedoch aus dem Zweitwohnungsmarkt erzeugt wird, gehört schnellstmöglich gesetzlich eingeschränkt.

Viele Gemeinden versuchen nun in der Not selbst Genossenschaften oder Stiftungen zu gründen, um dieser Fehlentwicklung entgegenzuwirken. Dies ist jedoch in Hinblick auf die Zweitwohnungsproblematik die falsche Lösung. Statt mit Genossenschaften oder Stiftungen überteuerte, von falschen Gesetzen verursachte Preise für Grundstücke und Liegenschaften bezahlen zu müssen, sollte man vielmehr an der Revision dieser nicht fertiggedachten Gesetze arbeiten.

Zudem sollten dies die Gemeinden nicht, wie von den Kantonen und dem Bund verlangt, allein machen müssen. Vielmehr sollte man bundesweit nach Lösungen für Probleme suchen, welche durch auf Bundesebene nicht fertiggedachte und eingeführte Gesetze, verursacht worden sind. Würde man dies nachhaltig machen, kämen diese Gesetze allen Gebieten der Schweiz zugute. Ob auf dem Land, in der Agglomeration oder in der Stadt.

Der Verein Anna Florin

Der Verein Anna Florin mit Sitz in Scuol-Tarasp GR setzt sich für vitale Gemeinschaften, lebendige Dörfer und für deren Grundlage, den bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum für die ortsansässige Bevölkerung ein.

Wir danken Ihnen und stehen Ihnen für Näheres gerne telefonisch (079 447 27 20) zur Verfügung.

La supranza da la società
Anna Florin

Società Anna Florin
Sparsels 155, CH-7553 Tarasp
annaflorin.ch | mail@annaflorin.ch
IBAN CH82 0077 4010 4370 0760 0

22.08.2023

3|3