



Potenzial nutzen – Davos voranbringen

## Petition an den Kleinen Landrat für Familien- statt Zweitwohnungen

**In Davos wird enorm viel gebaut. In den vergangenen Jahren sind hunderte Wohnungen neu entstanden. Bei stagnierender Bevölkerungszahl. Und dennoch hat es zu wenig grosse Mietwohnungen für Familien mit 3 und mehr Kindern. Die Petitionäre Esther Marmet, Stefan Pfister und Christian Thomann wollen vom Kleinen Landrat wissen, wie gross die Umnutzung in Zweitwohnungen ist und was der Kleine Landrat dagegen zu tun gewillt ist.**

In der Abstimmungsbroschüre der Gemeinde Davos zur Volksabstimmung vom 27. September 2020 zur Volksinitiative für mehr bezahlbare Wohnungen in Davos wird in der Tabelle auf Seite 24 festgestellt, dass in Davos von 2014 bis 2019, also in lediglich 6 Jahren, 367 Wohneinheiten gebaut wurden. Davon waren 315 Erstwohnungen und 52 Zweitwohnungen. Die Bauentwicklung geht in dieser Form munter weiter, da im selben Zeitraum noch 124 weitere Wohnungen bewilligt wurden, deren Bau noch nicht angefangen wurde. In der Bauwirtschaft ist denn auch die Krise ausgeblieben, die im Vorfeld der eidg. Zweitwohnungsinitiative heraufbeschworen wurde. Die Entwicklung im Wohnungsbau scheint auch in Zukunft unverändert so weiterzugehen.

Es fehlen aber die Erklärungen, wieso 315 neue Wohneinheiten als zusätzliche Wohnungen in den Erstwohnungsmarkt gelangen konnten, ohne dass dies markante Auswirkungen auf das Mietzinsniveau gehabt hat. Es ist darum anzunehmen, dass die 315 frei gewordenen älteren Wohnungen als altrechtliche Bausubstanz nicht im Erstwohnungsmarkt verblieben sind, sondern zu Zweitwohnungen umgenutzt wurden und somit für die einheimische Bevölkerung verloren gingen. Darunter leiden unter anderem Familien mit 3 und mehr Kindern, denn für sie hat es ausgewiesener Massen zu wenig grosse Wohnungen.

In der Abstimmungsbroschüre der Gemeinde Davos zur Volksabstimmung vom 19. Mai 2019 zum Gesetz über Zweitwohnungen der Gemeinde Davos stellen die Davoser Behörden auf Seite 8 fest: **"Allerdings gibt es Bedenken, dass altrechtliche Wohnungen als Zweitwohnungen veräussert werden, (...) Wohnraum zu günstigen Mietpreisen verlorengelht (...). Zur Abschätzung der Verhältnisse im Hinblick auf die Erreichung von Massnahmen zur Verhinderung von Missbräuchen und unerwünschten Entwicklungen ist deshalb das Mass der Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen zu erheben, welche am 11. März 2012 als Erstwohnungen belegt waren."** Zu diesem Zweck wurde eine Anzeigepflicht für die Umnutzung altrechtlicher Erstwohnungen in das Davoser Gesetzbuch aufgenommen (DRB 60.3 Art. 11).

Wir stellen einerseits fest, dass in wenigen Jahren hunderte Wohnungen gebaut werden, deren Kauf offenbar – ohne andere plausible Erklärungen – durch den Verkauf von altrechtlichen Wohnungen zu Zweitwohnungen getrieben ist. Andererseits verharrt das Mietzinsniveau bei hohen Preisen, und grosse Familienwohnungen fehlen weiterhin. Dies alles stellt eine klar unerwünschte Entwicklung dar, die weiter im Gang und nicht im Sinne eines grossen Teils der Davoser Bevölkerung ist. Die nur knappe Ablehnung der bereits erwähnten Volksinitiative für mehr bezahlbare Wohnungen im September 2020 zeigte das weitverbreitete Unbehagen. Es darf nicht sein, dass der knappe Raum in Davos weiterhin für zusätzliche Zweitwohnungen

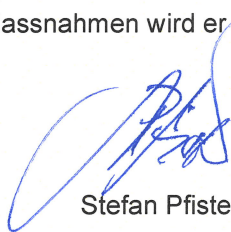
verschwendet wird. Wir möchten deshalb den Kleinen Landrat beim Wort nehmen und fordern, dass nun auch die 2019 in der Abstimmungsbotschaft in Aussicht gestellten Massnahmen ergriffen werden. Die Löhne insbesondere im Tourismus sind tief und das Davoser Mietzinsniveau eine Belastung. Es gibt heute schon mehr Zweitwohnungen als Erstwohnungen in Davos, dieses Ungleichgewicht akzentuiert sich. Und grosse Wohneinheiten sind Mangelware.

### Petitionsbegehren

Wir wünschen uns eine Stellungnahme vom Kleinen Landrat, in der er Auskunft gibt über das Mass der Umsetzung von altrechtlichen Wohnungen aufgrund der zu Beginn des Jahres 2020 eingeführten Anzeigepflicht und seine Einschätzung zu den Jahren davor. Wie beurteilt der Kleine Landrat die Situation und welche der in Aussicht gestellten Massnahmen wird er zur Abmilderung der gegenwärtigen Entwicklung ergreifen?



Esther Marmet



Stefan Pfister



Christian Thomann

Für Fragen stehen zur Verfügung:

Esther Marmet, 077 423 63 94, [esthermarmet@gmx.net](mailto:esthermarmet@gmx.net)

Stefan Pfister, 079 463 24 94, [st.pfister@bluewin.ch](mailto:st.pfister@bluewin.ch)

Christian Thomann, 081 413 57 59, [c.thomann@gmx.ch](mailto:c.thomann@gmx.ch)

Kopie an:

- [davoserzeitung@somedia.ch](mailto:davoserzeitung@somedia.ch)
- [bela.zier@somedia.ch](mailto:bela.zier@somedia.ch)
- [graubuenden@srf.ch](mailto:graubuenden@srf.ch)

In der Reihe "Potenzial nutzen – Davos voranbringen" bereits eingereicht:

- Petition an den Kleinen Landrat für ein bedürfnisorientiertes Wanderwegnetz vom 18.11.2020