

WOHNRAUM

→ WOHNRAUM FÖRDERN

Die Verfügbarkeit von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum ist neben einer guten Verkehrserschliessung und attraktiven Freizeitangeboten ein wesentlicher Standortfaktor einer Gemeinde im Berggebiet. Preiswerte Mietwohnungen für Einheimische sind im Kanton Graubünden vielfach Mangelware oder entsprechen nicht den heutigen Ansprüchen. Durch das Zweitwohnungsgesetz sind darüber hinaus die Preise für altrechtliche Wohnungen gestiegen und entsprechend oft für Einheimische nicht finanzierbar. Viele Gemeinden in den Regionen sind zudem derzeit von Auszonungen betroffen, was die Situation für die Realisierung eines Eigenheims nicht vereinfacht. Ohne attraktiven Wohnraum in den Regionen nimmt die Standortattraktivität ab, was die Rückkehr von jungen abgewanderten Personen oder Familien nicht begünstigt. Somit fehlen langfristig nicht nur Fachkräfte für die Wirtschaft, sondern führt dies des Weiteren zu einer negativen Entwicklung der Einwohnerzahlen bzw. einer Überalterung der Regionen. Es braucht deshalb Massnahmen der öffentlichen Hand um den Wohnungsmarkt zu steuern und um die Attraktivität des Kantons als Wohnstandort zu steigern.

UM DIESE ZIELE ZU ERREICHEN, SETZT SICH DIE JUNGE MITTE GR EIN FÜR:

- **DIE FÖRDERUNG VON PREISWERTEN WOHNRAUM FÜR JUNGE PERSONEN UND FAMILIEN**

In der Schweiz wird der Wohnungsbau in erster Linie vom Markt bestimmt. Dennoch verfügen Gemeinden über eine ganze Reihe von Massnahmen, um den Wohnungsbau zu fördern oder die Wohnraumentwicklung zu beeinflussen.

Es handelt sich unter anderem um folgende Massnahmen:

- Mit den Zonenplänen und dem Baugesetz können die Gemeinden für jede Parzelle auf ihrem Gebiet die zulässige Nutzung bestimmen. Mit sogenannten Sondernutzungsplänen können sie in einem definierten Perimeter die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise ein Erstwohnanteil oder ein Anteil preisgünstiger Wohnungen festlegen.
- Massnahmen der Mobilisierung von gehortetem Bauland ergreifen (bspw. Baupflicht mit Vorkaufsrecht erlassen).
- Bauland kaufen und selber überbauen oder im Baurecht zur Verfügung stellen.
- Gemeinnützige Projekte unterstützen und finanzschwache Haushalte Mietzuschüsse gewähren.
- Gemeinnützige Wohnungen (Genossenschaftswohnungen) initiieren oder fördern.

Deshalb soll/en

- eine Situationsanalyse des bestehenden Wohnraums erstellen und gestützt darauf eine Vision als Wohnstandort erarbeiten mit einer klaren Strategie.
- Bestehende Gebäude nutzen und Umnutzungen im Blick halten.
- Über die Nutzungsplanung den Anteil an preisgünstigen Wohnungen steuern.
- Projekte für oder mit Wohnbaugenossenschaften lancieren.