



Bern, 13.02.2024

Medienmitteilung Nr.1210

Wohnungsnot trifft auch zahlreiche Berggemeinden

Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete SAB begrüsst den am Runden Tisch mit Bundesrat Guy Parmelin vorgestellten Aktionsplan zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit. Zahlreiche Tourismusgemeinden sind von einer akuten Wohnungsnot betroffen. Neben den im Aktionsplan vorgestellten Massnahmen sind weitergehende Massnahmen nötig, um die Wohnungsknappheit längerfristig zu reduzieren.

Die aktuelle Wohnungsnot betrifft nicht nur städtische Gebiete, sondern auch sehr viele Gemeinden in den Berggebieten und ländlichen Räumen. Besonders stark betroffen sind Tourismusgemeinden. Die Leerwohnungsziffer hat sich im Durchschnitt aller Tourismusgemeinden innerhalb von nur drei Jahre halbiert von 1,5 auf 0,75. Das zeigt, dass in diesen Gemeinden eine dramatische Entwicklung in Gang ist. Nicht nur in touristischen Hotspots wie Davos (Leerwohnungsziffer: 0,25) Zermatt (0,29) oder Verbier (0,49), sondern auch in kleineren Tourismusgemeinden wie Ernen (0,1) und Obersaxen (0,0) tendiert die Leerwohnungsziffer praktisch gegen Null. Es ist somit für Einheimische aber auch auswärtige Fachkräfte praktisch nicht mehr möglich, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die SAB begrüsst deshalb ausdrücklich den heute am Runden Tisch mit Bundesrat Guy Parmelin vorgestellten Aktionsplan zur Reduktion der Wohnungsknappheit.

Spezifische Massnahmen für Tourismusgemeinden nötig

Die SAB konnte bei der Erarbeitung des Aktionsplanes mitwirken und ihre Anliegen einbringen. Für die SAB ist entscheidend, dass der Aktionsplan auch spezifische Massnahmen für die Tourismusgemeinden enthält. Dazu zählen namentlich der Umgang mit temporär genutztem Wohnraum (Personalwohnungen, AirBnB) sowie Massnahmen für Gemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum. Denn in vielen ländlichen Gemeinden fehlt heute ein Angebot an altersgerechten Wohnungen. Ältere Personen möchten so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen und nicht in ein Altersheim ziehen. Dadurch wird oft grösserer Wohnraum von nur einer oder zwei Personen belegt. Mit der Förderung von altersgerechten Wohnungen wird Wohnraum frei für mehrere Personen. Die erwähnten Massnahmen sind im Aktionsplan enthalten. SAB unterstützt deshalb den Aktionsplan und wird sich gerne an dessen Umsetzung beteiligen. Die SAB hatte zudem bereits im Jahr 2022 zusammen mit dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO Handlungsempfehlungen für Kantone und Gemeinden erstellt.

Raumplanungsgesetz und Zweitwohnungsgesetz revidieren

Die Massnahmen des Aktionsplanes alleine werden jedoch nicht genügen, um die derzeitige Wohnungsknappheit in den Griff zu bekommen. Aus Sicht der SAB müssen auch die politischen Vorgaben angepasst werden. Zahlreiche Gemeinden im Berggebiet sind gefangen zwischen den restriktiven Vorgaben des Zweitwohnungs- und des Raumplanungsgesetzes. Die Umsetzung der Zweitwohnungsinitiative führt entgegen den

ursprünglichen Absichten der Initianten auch zu einem verminderten Angebot an Erstwohnungen und lässt die Wohnungspreise in die Höhe schnellen. Das Zweitwohnungsgesetz muss revidiert werden, um derartige Entwicklung zu korrigieren. Die parlamentarische Initiative Candinas, welche derzeit im Parlament beraten wird, stellt dazu einen ersten Schritt dar. Ebenso muss auch die Raumplanungsgesetzgebung revidiert werden. Zahlreiche Gemeinden stehen vor der paradoxen Situation, dass Wohnraum fehlt, aber gleichzeitig wegen der Vorgaben des Raumplanungsgesetzes Bauland zurückgezont werden muss. Die Bevölkerungsentwicklung hat sich seit der Corona-Pandemie grundsätzlich verändert. Der Baulandbedarf wurde aber noch vor der Corona Pandemie ermittelt. Die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes verschärft somit die aktuelle Wohnungsknappheit. Die Kriterien zur Ermittlung des Baulandbedarfs müssen flexibilisiert werden, um auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Weitere Informationen:

- Leitfaden „Attraktives Wohnen in Berggebieten“ vom Oktober 2022:
<http://tinyurl.com/284bhmd2>

Für Rückfragen:

- Thomas Egger, Direktor SAB, Tel. 031 382 10 10