

Lösungsansätze für Angestelltenwohnungen in Tourismusgemeinden

Quovadis Sumvitg (GR)

Patrick Schaniel, Gemeindepräsident
patrick.schaniel@sumvitg.ch
+41 76 595 54 59

10. April 2025 / Bern
SAB



Agenda

- Ausgangslage Gemeinde Sumvitg
- Chancen für die Gemeinde Sumvitg
- Diskussion - Fragen

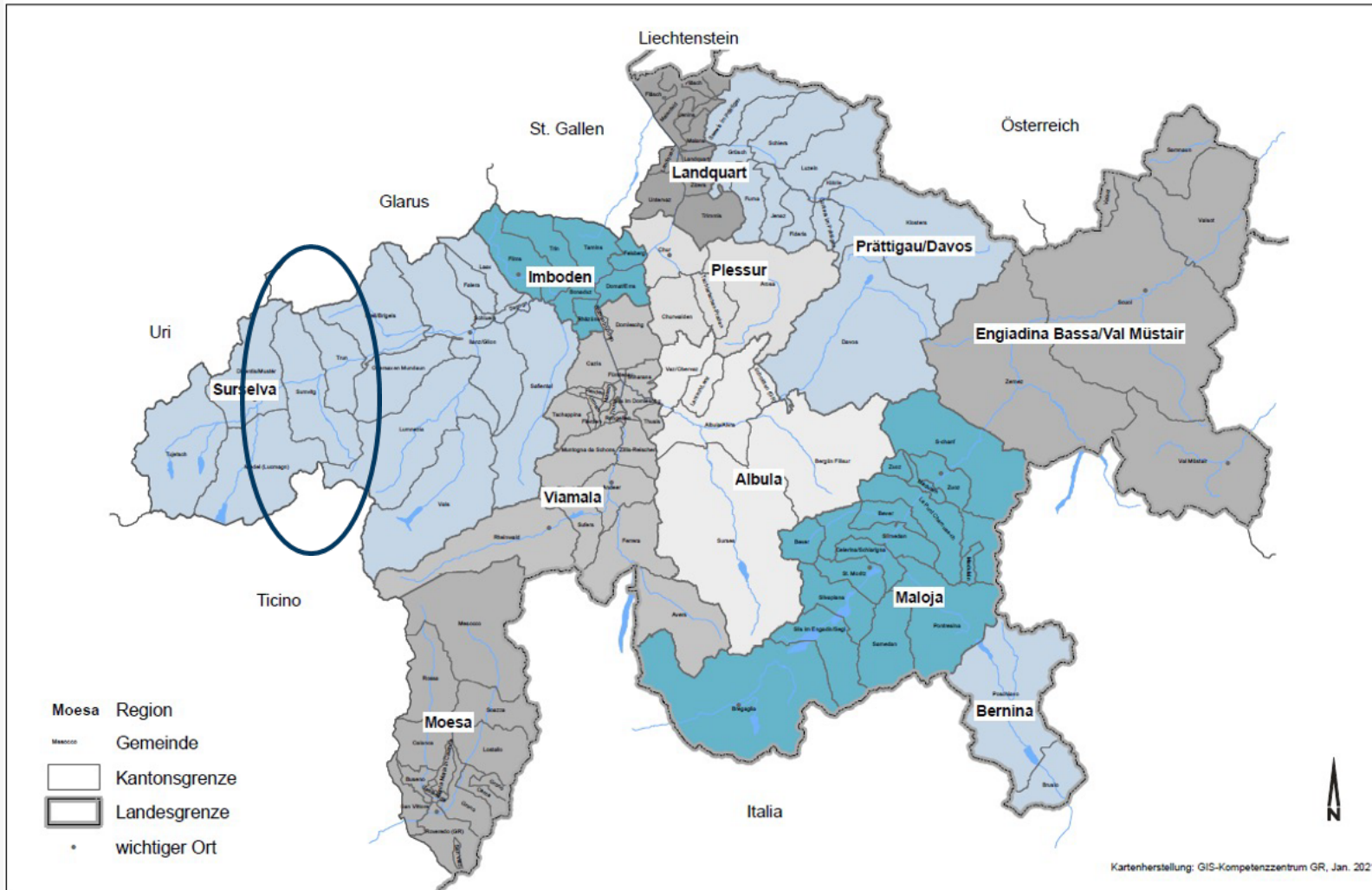


Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



Kanton Graubünden
 Cantone dei Grigioni
 Chantun Grischun

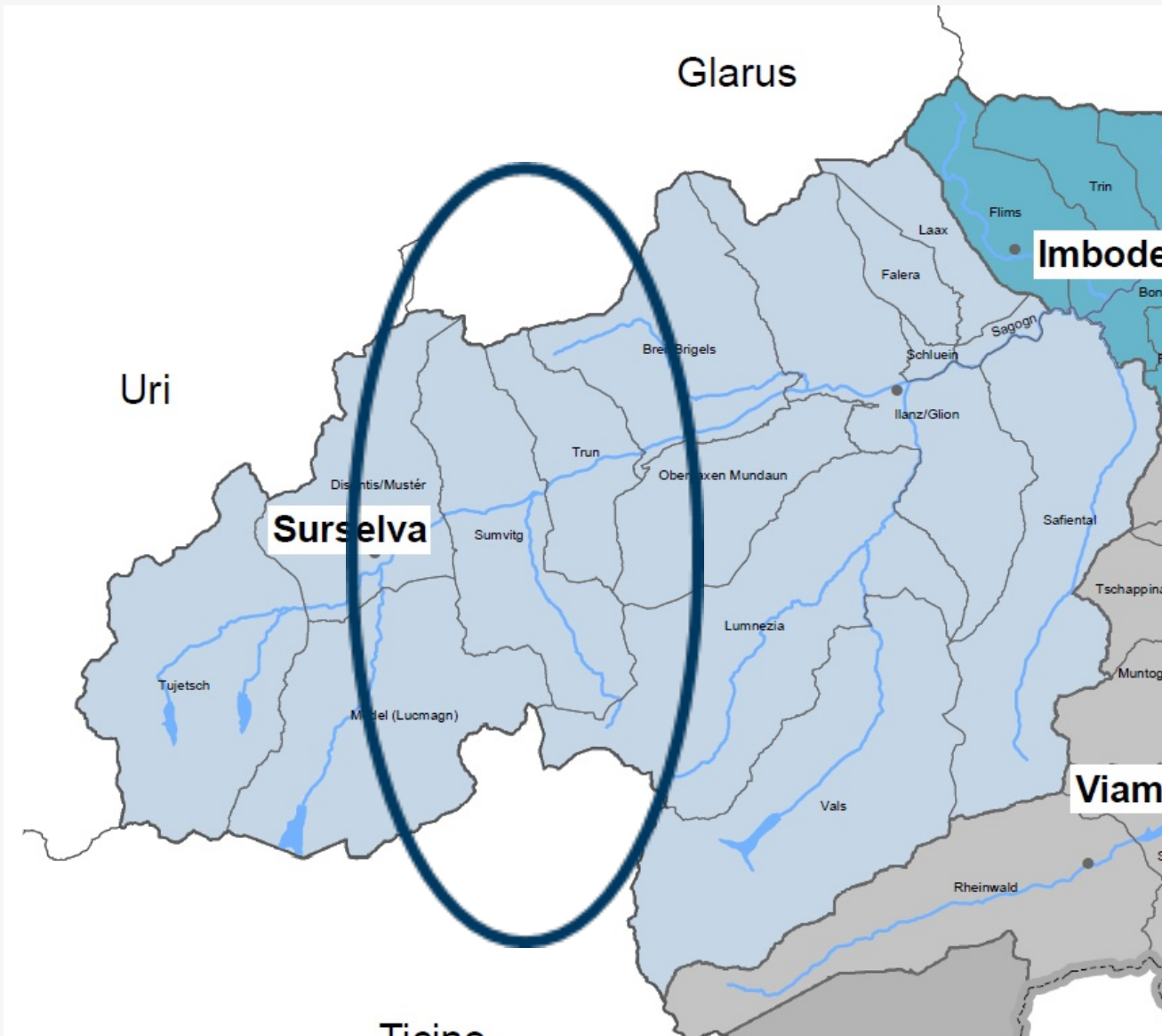
Administrative Einteilung Kanton Graubünden
 Gültig ab 01.01.2021



10. April 2025 / Bern
 SAB



Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



Einwohner:
1'056

Fläche:
10'258 ha
(5 x 20 km)

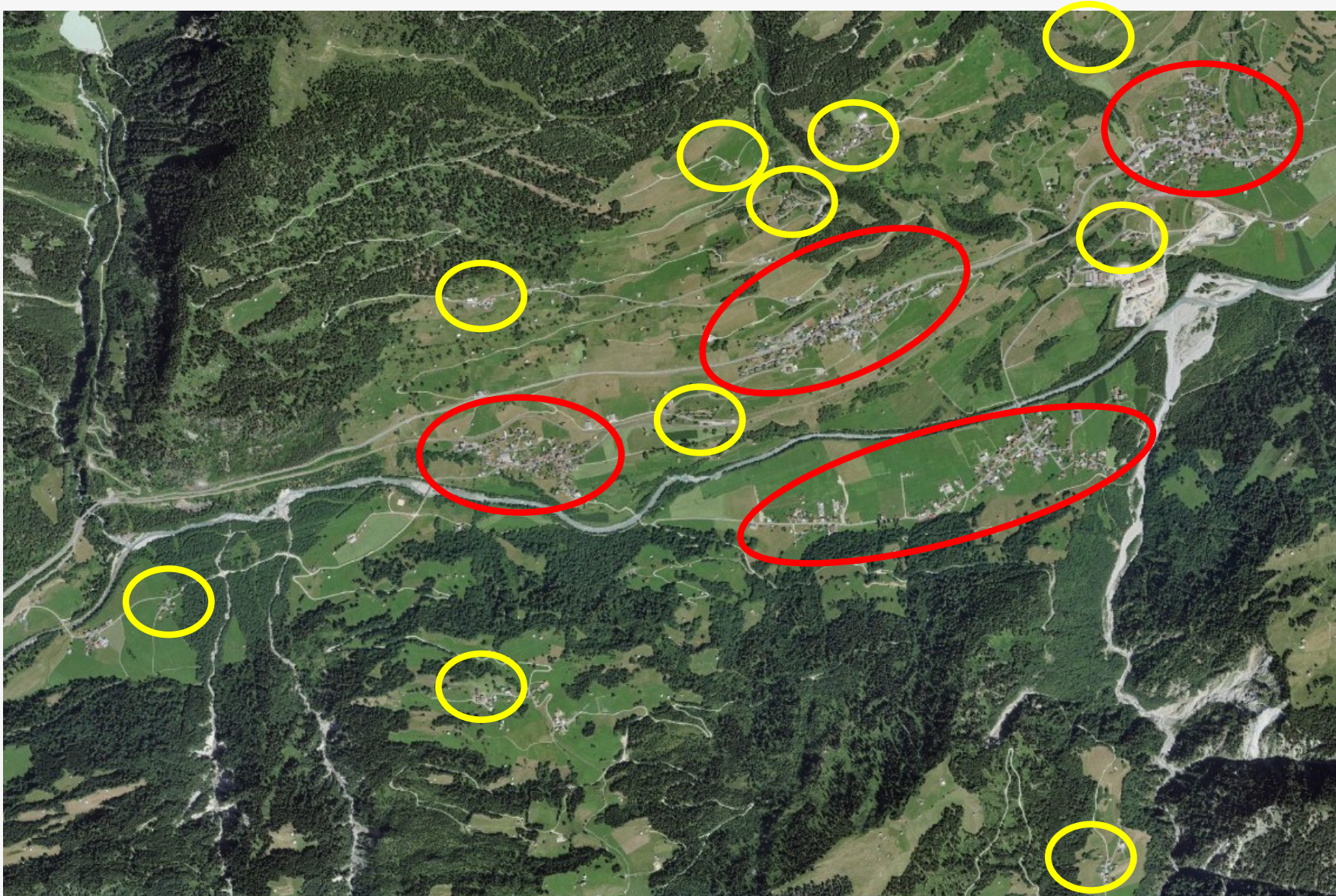
Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



10. April 2025 / Bern
SAB



Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

Bevölkerung – Veränderung 2010-2021

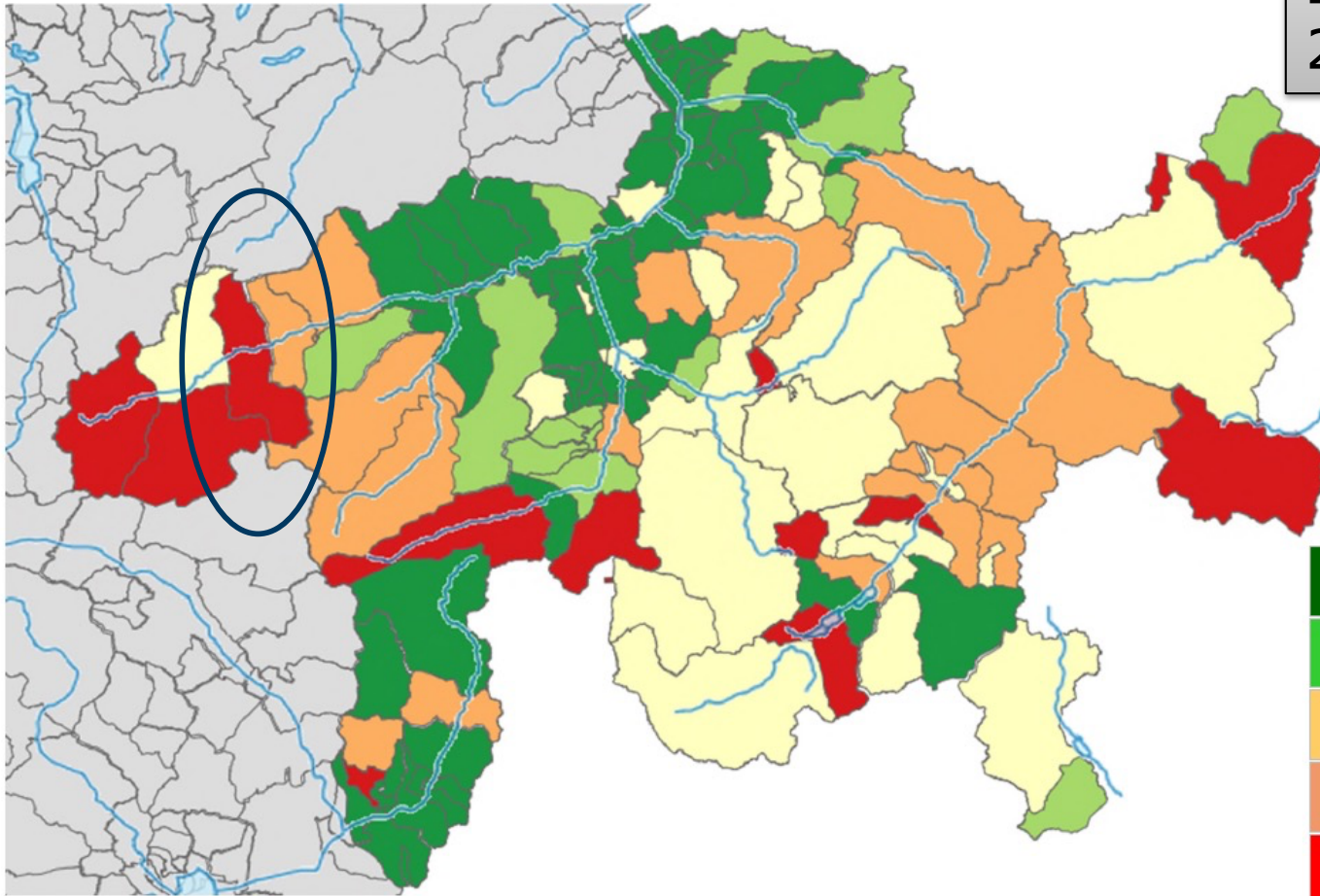
Ausserhalb des Pendlereinzugsgebiets stagniert die Gesamtbevölkerung.

Einwohnerzahl

2010: 1'286

2020: 1'104

2024: 1'056

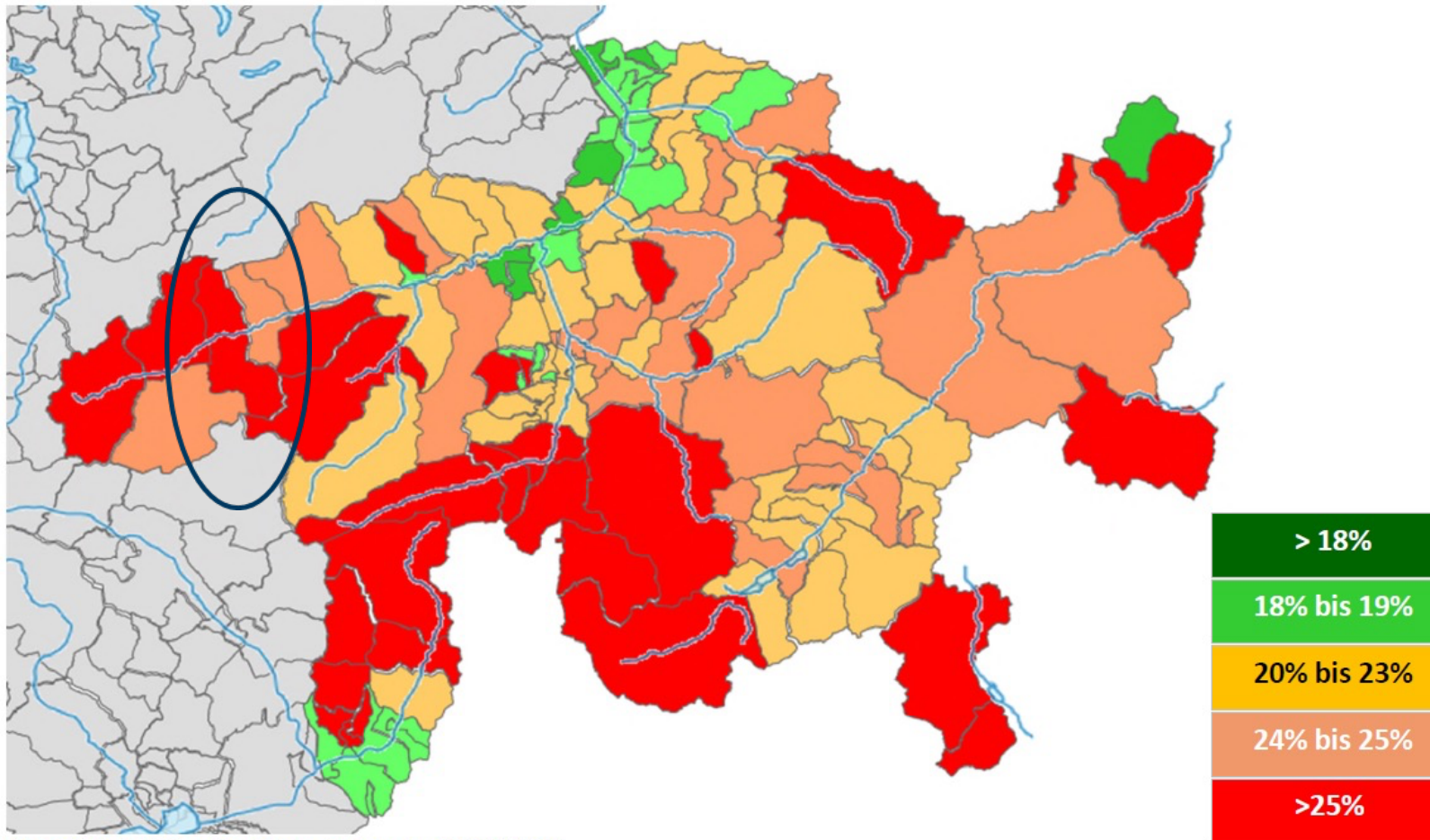


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

Altersquotient im 2021

Das Berggebiet in Graubünden ausserhalb der Tourismuszentren ist sehr stark überaltert.

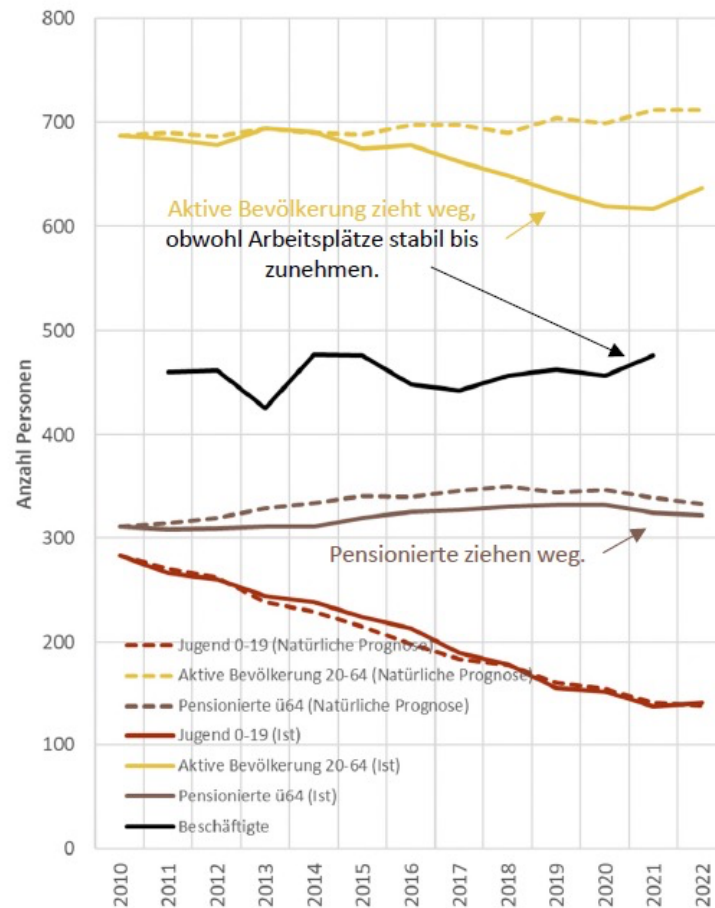


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

Szenarien und Ist-Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

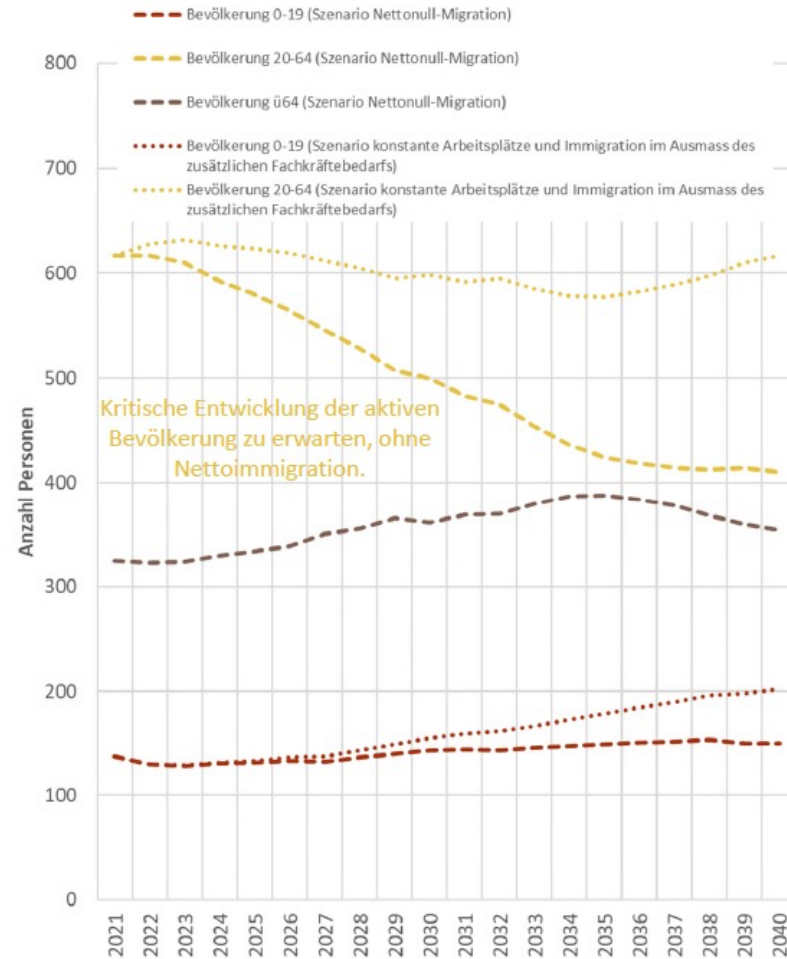
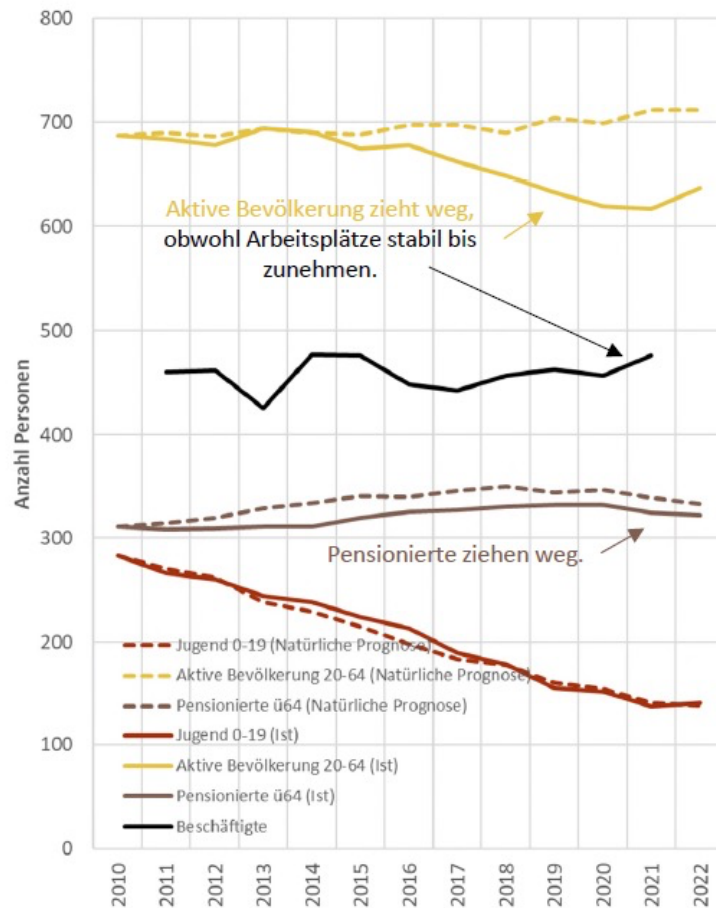


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)

Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

Szenarien und Ist-Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

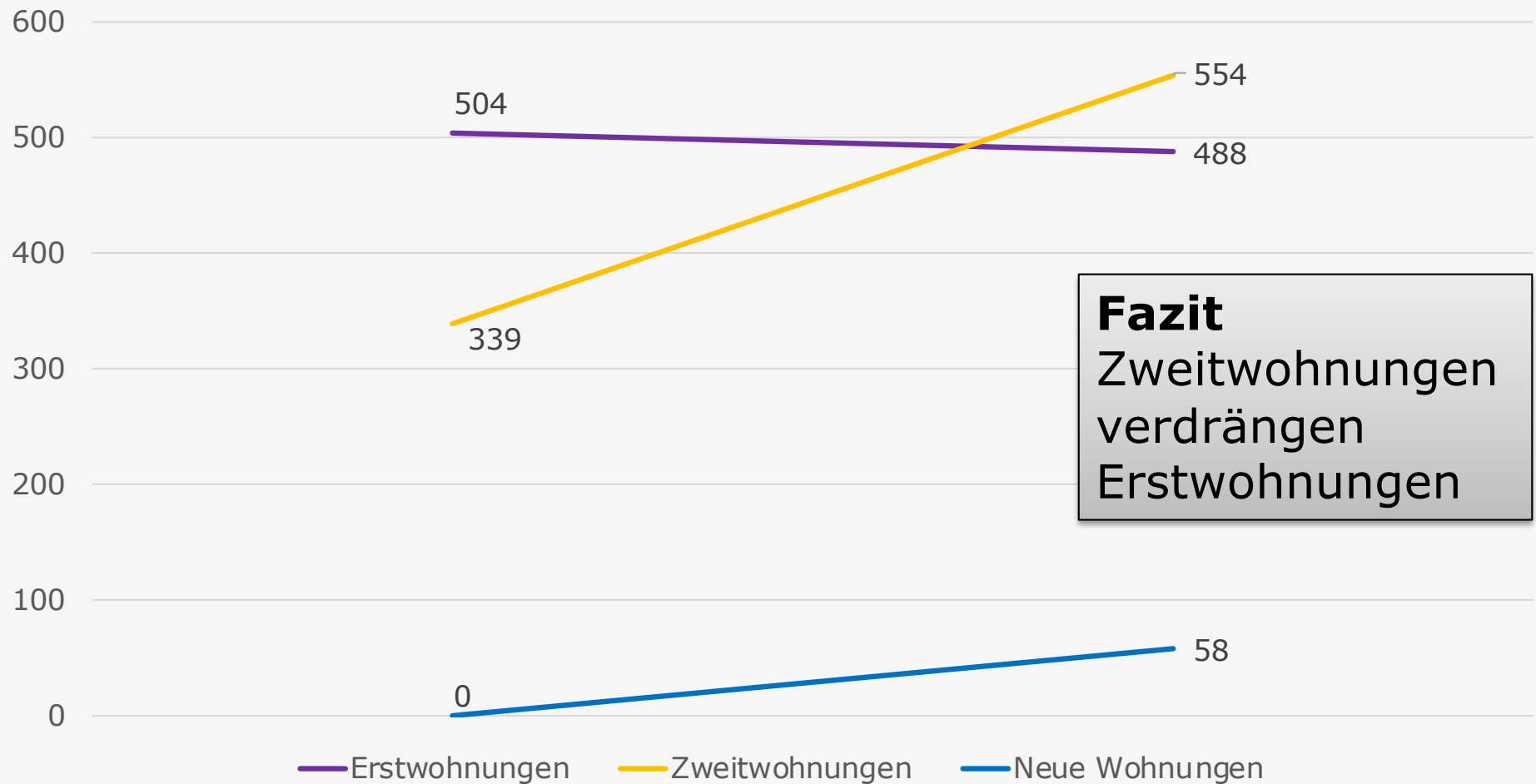


Quelle: Wirtschaftsforum Graubünden, basierend auf STATPOP (BFS)



Ausgangslage Gemeinde Sumvitg

Wohnungsentwicklung 2017 - 2023



Ausgangslage Gemeinde Sumvitg



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- **Mietwohnungen** für junge einheimische Familien, die in der Region bleiben wollen, aber die notwendigen finanziellen Mittel nicht zur Verfügung haben.
- **Personalwohnungen** für Saisoniers
Sommer: Bauhaupt- und Baunebengewerbe oder touristische Einrichtungen
Winter: Personal für Resorts oder Bergbahnen



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg



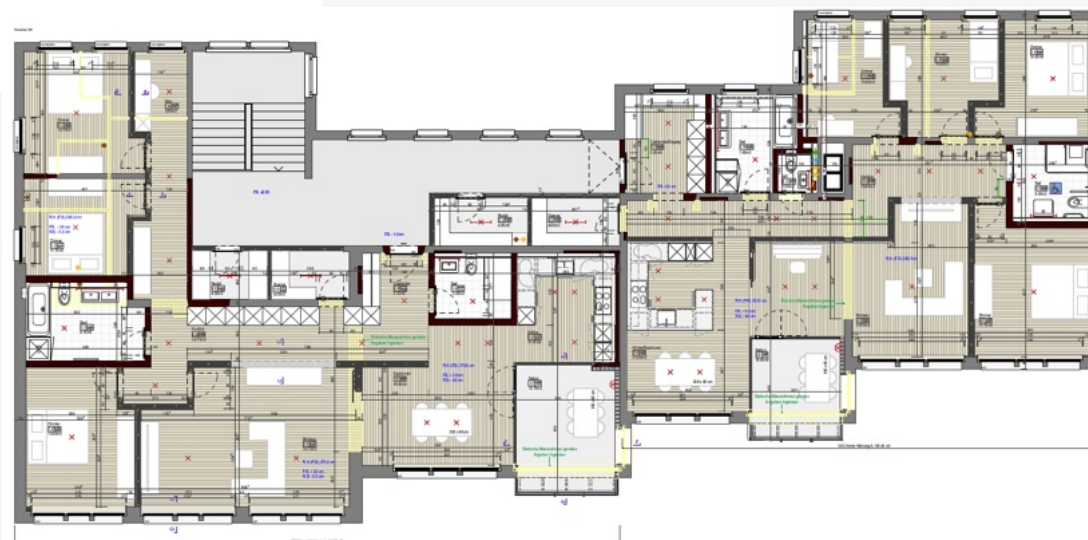
1. Etappe 2019

1 x 3½ Zi-Whn

2 x 2½ Zi-Whn

2. Etappe 2022

2 x 5½ Zi-Whn



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg

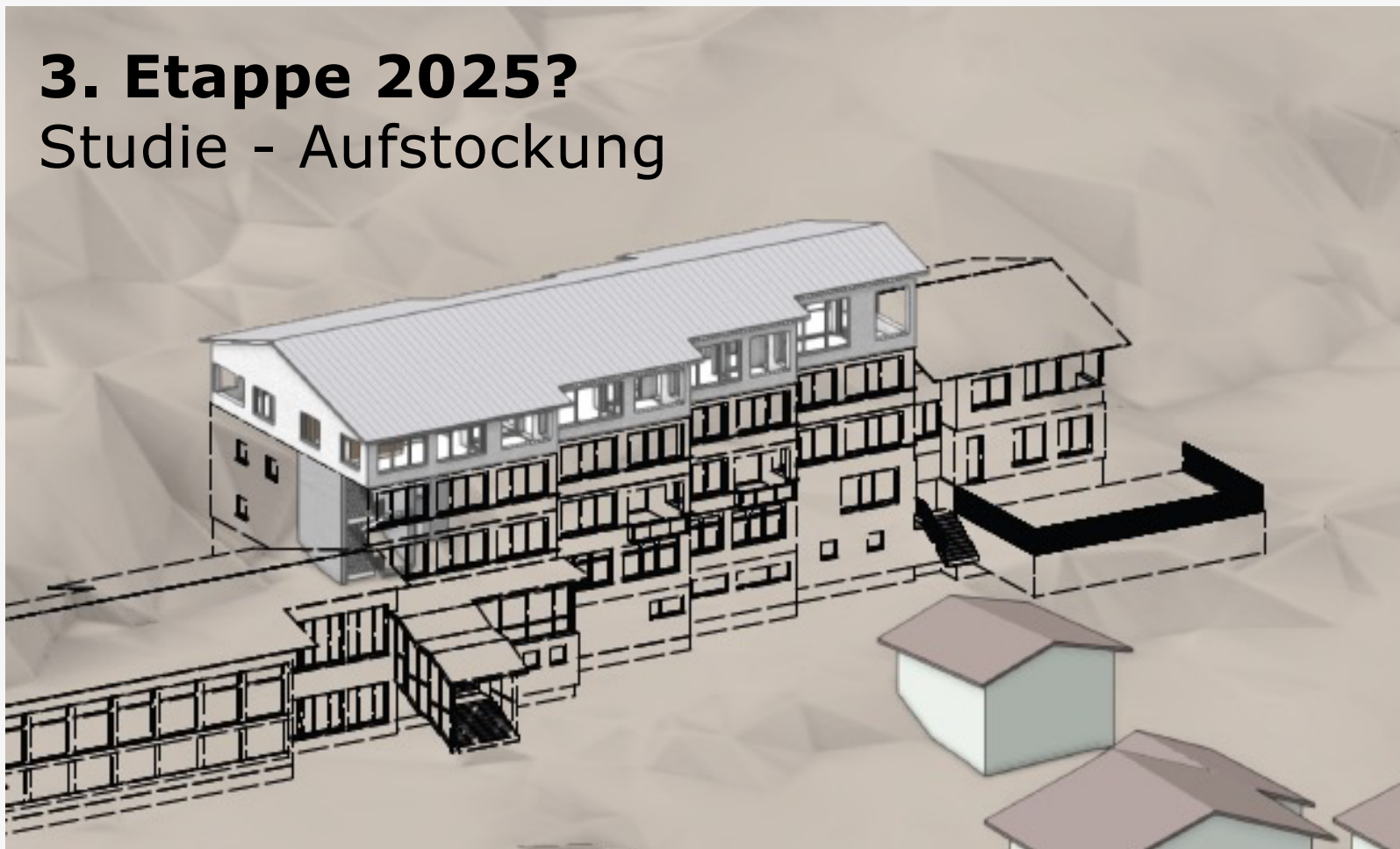


Familienfreundliche Mieten

Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Umnutzung altes Schulhaus in Sumvitg

3. Etappe 2025? Studie - Aufstockung



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Was geschieht und ist in Sumvitg und in der Umgebung



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Resorts in Tourismusdestinationen



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

➤ Resorts in Tourismusdestinationen



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Baugewerbe hat mühe Unterkunft für Mitarbeiter zu finden



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Baugewerbe hat mühe Unterkunft für Mitarbeiter zu finden



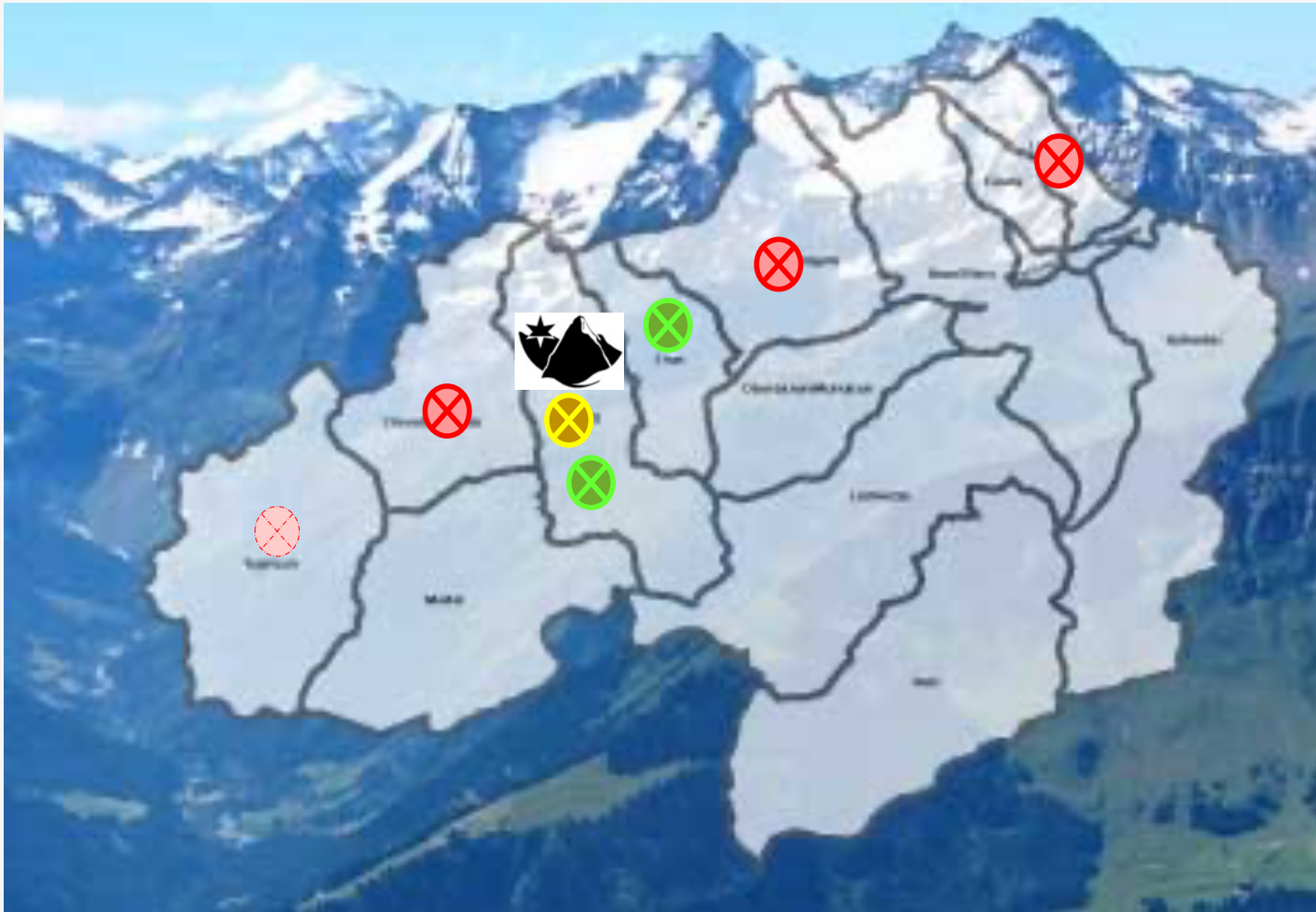
Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Erhöhung Attraktivität für Altersheime (Zi / Whn)



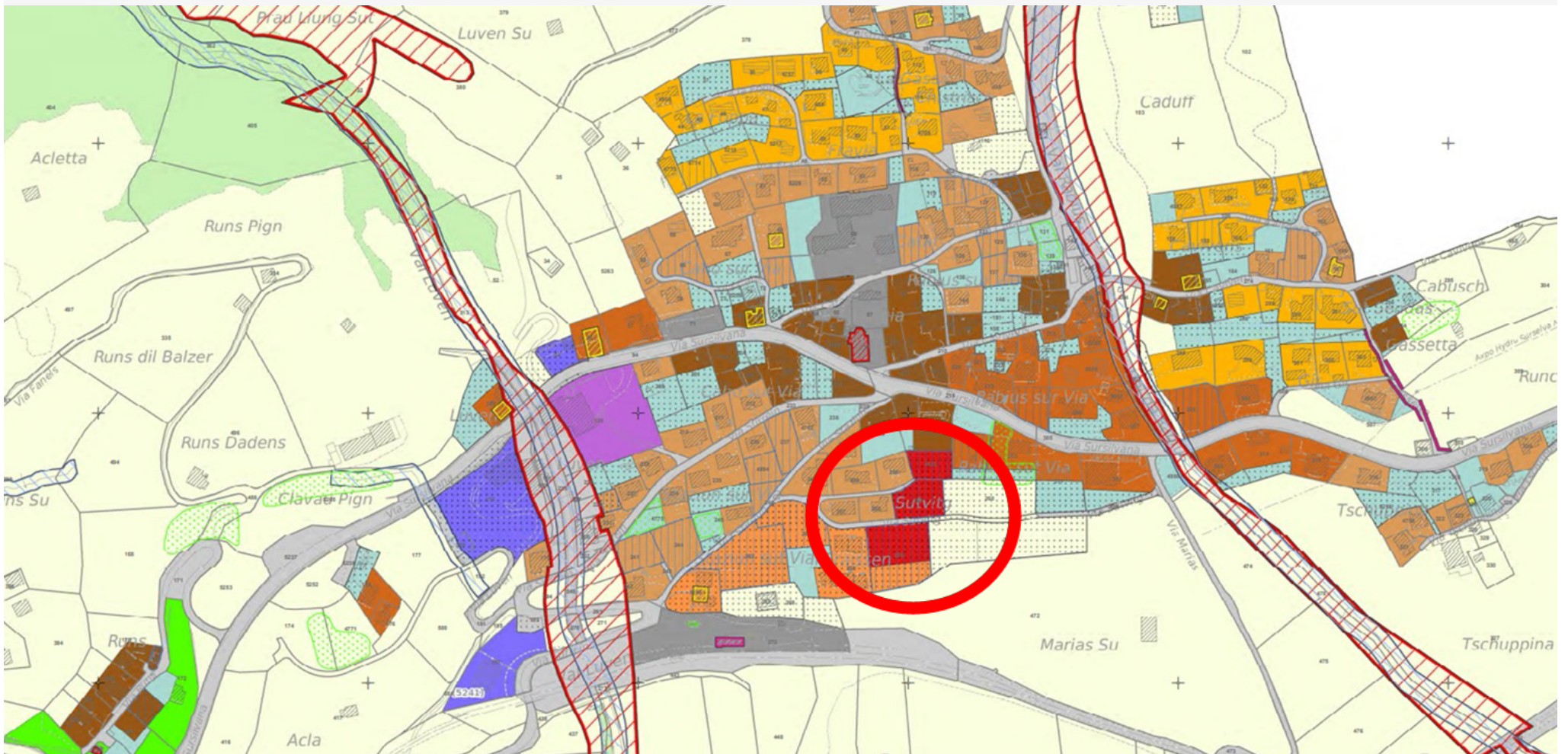
Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Erhöhung Attraktivität für Altersheime (Zi / Whn)



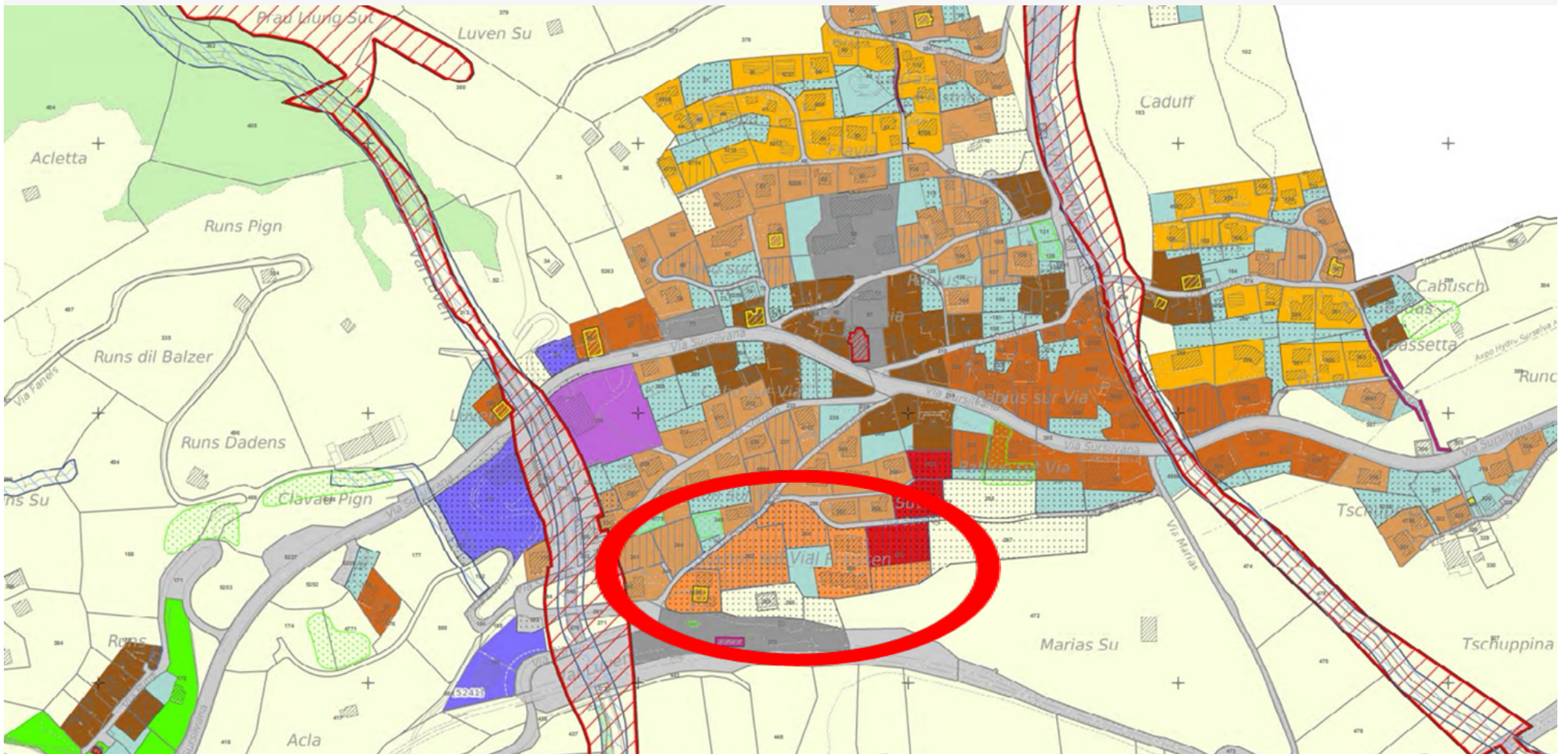
Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabiis



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

➤ Wohnzone 4 in Rabius

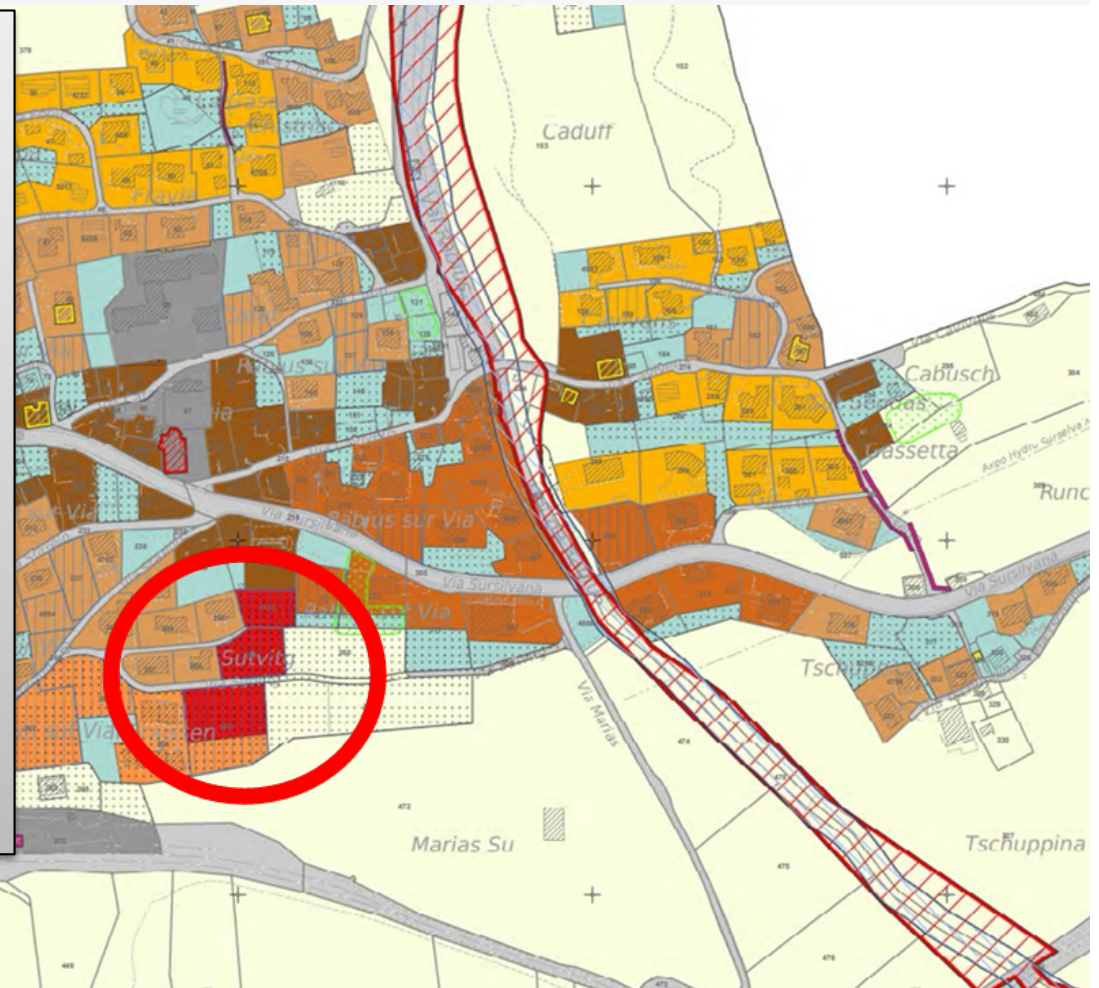


Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabiis

Herausforderungen

- Gesellschaft
Bau und Betrieb
=> Baugesellschaft (EG)
=> Wohnbaugesellschaft
- Rolle Gemeinde
=> Schaffung positiver
Rahmenbedingungen
=> Initiator
=> Mitfinanzieren (BR)



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

➤ Zone für Personalwohnungen in Rabiuis

Art. 34 Zone für Personalwohnungen

¹ Die Zone für Personalwohnungen dient der zur Verfügungstellung von Wohnraum für Personal der Leistungsträger aus Tourismus und Baugewerbe.

² Mindestens 60 % der Nutzflächen sind als Mietwohnungen für saisonales Personal der Leistungsträger aus Tourismus, Gesundheitswesen und Baugewerbe zur Verfügung zu stellen.

³ Die restlichen Nutzflächen können ganzjährig an Personal der Leistungsträger aus Tourismus, Gesundheitswesen und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden.

⁴ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Bewirtschaftungskonzept der zu vermieteten Wohnungen zu erarbeiten. Weiter ist die für die Bewirtschaftung zuständige Organisation zu bezeichnen. Das Bewirtschaftungskonzept ist integrierter Bestandteil der Baubewilligung und wird im Grundbuch angemerkt.

⁵ Ein Wechsel der für die Bewirtschaftung zuständigen Organisation ist durch den Eigentümer der Baubehörde jeweils zu melden.

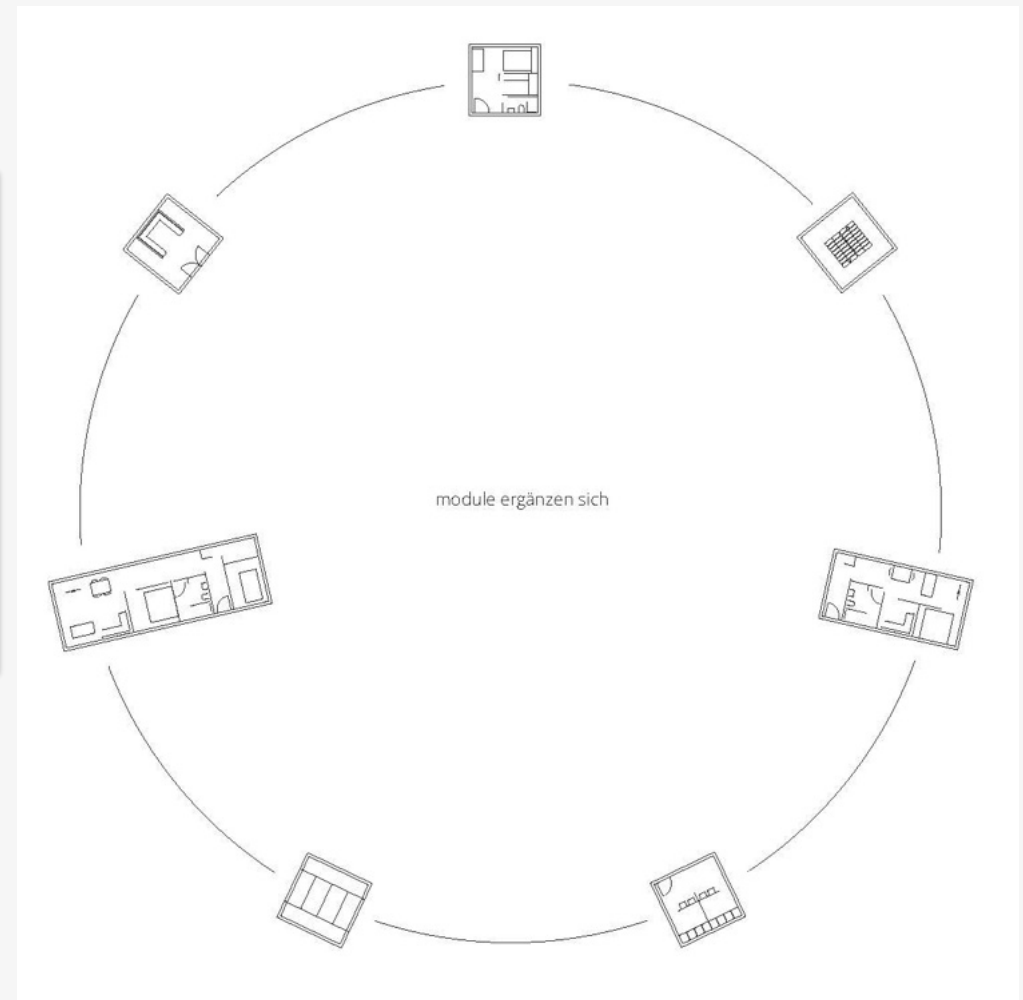


Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabiis

Anforderungen Bau und Betrieb

- _verschiedene grosse Whn
- _Kostengünstig
- _Effektiv und einfach



Chancen für die Gemeinde Sumvitg

- Zone für Personalwohnungen in Rabiis



Grundfläche und Ausnützung
maximal ausgenutzt

Verschiedene Mietgrössen
(Studios / 2½ - 3½ Zi-Whn)

Parkplätze

Dreistöckig

Diskussion – Fragen



Engraziel fetg per l'attenziun

Patrick Schaniel, Gemeindepräsident



10. April 2025 / Bern
SAB

 Sumvitg
Surselva