Kleiner Landrat Landschaft Davos Gemeinde

SITZUNG VOM	MITGETEILT AM	PROTOKOLL-NR	REG.-NR.
08.09.2009	--	09-764	A1.3

An den Grossen Landrat

Interpellation Josias Müller betreffend "Verwendung der Lenkungsabgaben, Personalwohnungen", Stellungnahme des Kleinen Landrates

1. Veranlassung

Am 8. Mai 2009 reichte Landrat Josias Müller eine Interpellation ein, worin er festhält, dass bereits ein Betrag von gegen zwei Millionen Franken auf dem Konto Lenkungsabgabe eingegangen sind. Die Sozialdemokratische Partei Davos möchte Auskunft darüber, wie diese Gelder zweckbestimmt eingesetzt werden. Der Interpellant weist im weiteren darauf hin, dass bei der Realisierung von grösseren Hotelbauten das Problem der fehlenden Personalwohnungen besteht. Damit wird die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum noch zusätzlich verschärft.

In diesem Zusammenhang stellt der Interpellant fünf Fragen, die nachfolgend beantwortet werden.

2. Stellungnahme des Kleinen Landrates

Der Kleine Landrat erhebt gestützt auf eine Planungszone seit dem 15. Mai 2007 – begleitet durch die Einführung der Kontingentierung für alle Zweitwohnungen – eine Lenkungsabgabe in der Höhe von 200 Franken pro m2 Wohnfläche. Damit trägt er dem Umstand Rechnung, dass die Erstellung von günstigen Erstwohnungen bei einem boomenden Zweitwohnungsbau wirtschaftlich unattraktiv ist. Die Lenkungsabgabe soll einen gewissen Ausgleich schaffen und soll zweckgebunden für die Förderung von Erstwohnungen sowie von Gewerberaum eingesetzt werden.

Nachdem der Gegenvorschlag zur Volksinitiative zur Begrenzung des Zweitwohnungsbaus am 1. Juni 2008 in der Volksabstimmung abgelehnt wurde, sind die definitiven Voraussetzungen für die Verwendung dieser Mittel noch nicht geschaffen. Zusätzlich befindet sich die Gemeinde in einem Rechtsstreit mit einem Investor, der die Rechtmässigkeit der Lenkungsabgabe bestreitet. In jedem Fall können die Gelder der Lenkungsabgabe erst dann genutzt werden, wenn einer Zweitwohnungsregelung samt Lenkungsabgabe vom Volk zugestimmt wurde und diese in Rechtskraft erwachsen ist.

Die Behörde teilt die Einschätzung des Interpellanten, dass es zwar in Davos insgesamt nicht an Wohnungen fehlt, dass aber bezahlbarer Wohnraum kaum vorhanden ist und dass sich das Problem bei der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen weiter verschärft.

1. Wird die Gemeinde selber wieder Erstwohnungen erstellen und verwalten?

Ja, wobei aber nicht nur Gelder der Lenkungsabgabe eingesetzt werden sollen. Für die Erstellung von Erstwohnungen soll hauptsächlich der Erlös aus Land- und Liegenschaftsverkäufen verwendet werden. Falls der Souverän dem Verkauf des Bündahofes und der Realisierung eines Parkhauses Mitte zustimmt, plant der Kleine Landrat die Erstellung von ca. 12 preisgünstigen Wohnungen für Einheimische auf dem Areal des Herti-Parkplatzes.

2. Soll eine Stiftung oder Baugenossenschaft gegründet werden, die Wohnungen erstellt und verwaltet?

Zurzeit sind solche Modelle nicht vorgesehen. Mittel- bis Langfristig müssen aber solche Möglichkeiten geprüft werden. Damit entstünde vermehrter Spielraum, sich besser auf die Anforderungen des sich rasch verändernden Marktes einstellen zu können.

3. Beteiligt sich die Gemeinde bei existierenden Baugenossenschaften?

Die Gemeinde beteiligte sich mit einem Darlehen am "aha, das Band". Dieser Betrag wurde im Jahr 2008 an die Gemeinde zurückbezahlt. Der Kleine Landrat stellt sich auf den Standpunkt, dass bei Stiftungen und Genossenschaften, die sich für günstigen Wohnraum für Einheimische einsetzen, sich die Gemeinde grundsätzlich zurückhalten sollte, um die ohnehin knappen Mittel der Wohnbauförderung nicht zusätzlich zu reduzieren.

4. Besteht gemäss Baugesetz die Möglichkeit, die Bauherrschaft der neuen Hotels zu verpflichten, Personenwohnungen zu erstellen?

Nein, diese Möglichkeit besteht gemäss heutigem Baugesetz nicht. Es verhält sich ähnlich wie bei anderen in Davos angesiedelten Firmen und Betrieben. Arbeitgeber und Betreiber haben grundsätzlich ein Interesse daran, dass ihre Mitarbeiter in der Nähe des Betriebes und unter günstigen Bedingungen wohnen können. Es besteht aber keine Pflicht für Arbeitgeber, für Wohnraum besorgt zu sein.

5. Erachtet der Kleine Landrat allenfalls eine diesbezügliche Anpassung des Baugesetzes als sinnvoll?

Nein. Einerseits macht es keinen Sinn, wenn nur Hotelbetreiber angehalten werden, Zimmer und Wohnungen für ihre Angestellten zur Verfügung zu stellen. Andererseits wäre die Forderung, alle Arbeitgeber zur Bereitstellung von Wohnraum für ihr Personal zu verpflichten, schlicht nicht umsetzbar bzw. würde in schädigender Art und Weise in den Markt eingreifen.

LANDSCHAFT DAVOS
GEMEINDE
NAMENS DES KLEINEN LANDRATES

Der Landammann	Der Landschreiber
Hans Peter Michel	Michael Straub

Beilage
- Interpellation vom 8. Mai 2009