

Mieten gehen im Kanton Graubünden durch die Decke

Wer im Kanton Graubünden eine Wohnung oder ein Haus mieten will, muss deutlich tiefer in die Taschen greifen, als dies noch vor einem Jahr der Fall war.

von Patrick Kuoni

Die Mieten in der Schweiz zeigten im Jahr 2022 nur in eine Richtung: nach oben. Das belegen die aktuellen Zahlen von Homegate. Die eindeutig stärkste Mietpreisentwicklung war dabei in Graubünden zu verzeichnen. Um ganze 6,7 Prozent stiegen die Mieten gemäss dem Index der Immobilienplattform. «Trotz allmählicher Rückkehr zur Normalität war der Wunsch nach einer Ferienwohnung – welche aufgrund des Arbeitens im Homeoffice noch besser nutzbar ist als zuvor – bei vielen Suchenden scheinbar ungebrochen hoch», führt Homegate als Begründung aus.

In Graubünden, wo die Zahlen seit Anfang 2016 verfügbar sind, beträgt die Teuerung für die Mieten somit innerhalb von sieben Jahren 16,6 Prozent. Zusätzlich lag der Leerwohnungsbestand gemäss Daten des Bundesamtes für Statistik per Juni 2022 bei gerade einmal 0,61 Prozent, was rund 1100 Wohnungen im ganzen Kanton entspricht. In manchen Regionen akzentuiert sich das Problem noch deutlicher. So etwa Albula (0,28 Prozent), Surselva (0,32 Prozent) oder Plessur (0,38 Prozent).

Tourismusorte stark betroffen

Der Bündner Volkswirtschaftsdirektor Marcus Caduff sieht den fehlenden Wohnraum für Fachkräfte als Problem. Dieses zeige sich vor allem in Tourismusgebieten. So etwa in Davos, Arosa, Flims und Lenzerheide. Er hält aber fest: «Das ist nicht nur bei uns so. So hat beispielsweise auch Andermatt fast keinen Wohnraum.» Potenzielle Mitarbeitende müssten dort in Göschenen wohnen, was für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht sehr attraktiv sei. Diese Arbeitskräfte würden deshalb nach Graubünden kommen.

Caduff sieht mehrere Gründe für die aktuelle Wohnungssituation. Er nennt die Zweitwohnungsinitiative, die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes, aber auch die Coronapandemie und die daraus entstehenden Homeoffice-Möglichkeiten. «Dadurch haben viele beschlossen, hier in Graubünden zu wohnen und von hier aus die Arbeit zu erledigen.»



Kaum freie Wohnungen in Teilen Graubündens: In der Region Plessur (hier im Bild Wohnblöcke in Chur) beträgt der Wohnungsleerstand per Juni 2022 nur gerade 0,38 Prozent.

Symbolbild Olivia Aebli-Item

«Der Staat muss schauen, dass die Rahmenbedingungen zum Bauen stimmen.»

Marcus Caduff
Bündner Volkswirtschaftsdirektor

Zumindest etwas Besserung für die Tourismusorte erhofft sich Caduff durch eine Motion von FDP-Ständerat Martin Schmid. Diese hat zum Inhalt, dass Investoren aus dem Ausland Personalwohnungen für die Angestellten erstellen dürfen. Heute dürfen die ausländischen Investoren zwar Hotels bauen, aber eben keine dazugehörigen Wohnungen. Das möchte die Motion ändern.

Abwanderung droht

Volkswirtschaftsdirektor Caduff hält auch unmissverständlich fest, was die Folgen sind, wenn sich die Situation nicht bessert: «Letztlich wird es so sein, dass wenn man keinen Wohnraum findet oder dieser nicht bezahlbar ist, man aus diesen Talschaften weggehen muss, sodass die Distanz zum Arbeitsplatz viel grösser wird.» Dann stelle sich die Frage, wie lange man bereit sei, einen längeren Arbeitsweg auf sich zu nehmen.

«Ich glaube aber, generell ist die Sensibilität für das Problem bei den Behörden vorhanden. Wegleitungen mit Lösungsvorschlägen wurden ver-

schiedene erarbeitet, die Lösungen umzusetzen ist jedoch herausfordernd», sagt Caduff. Da die Situation je nach Gemeinde verschieden sei und dies auch politisch so vom Grossen Rat gewünscht sei, stünden die Gemeinden im Lead.

Wie stark sich der Kanton in die Lösungssuche einmischen soll, sei auch eine ideologische Frage. Konkret die Frage, ob der Staat Wohnraum zur Verfügung stellen solle oder nicht. «Ich bin der Meinung, das ist grundsätzlich Sache des Privaten und des Marktes. Der Staat muss jedoch schauen, dass Bauland vorhanden und verfügbar ist sowie dass die Rahmenbedingungen zum Bauen stimmen.» Den Gemeinden stehe es aber frei, wie in vielen grösseren Städten etwa Genossenschaftswohnungen zu bauen. Eine Thematik, die den Kanton betreffe, sei aber aktuell, wie man mit der bei vielen Gemeinden anstehenden Totalrevision der Ortsplanung als Folge der ersten Etappe des Raumplanungsgesetzes umgehe, und wie die Gemeinden dabei am besten unterstützt werden können.

Shuttlezüge während WEF

Die Rhätische Bahn (RhB) bietet auch während des diesjährigen World Economic Forum in Davos Shuttlezüge zwischen den Bahnhöfen Davos Dorf und Davos Platz an. Wie die RhB mitteilt, wird dazu auch die temporäre Haltestelle «Kongresszentrum/Hertistrasse» wieder eingerichtet. Vom Montag, 16. bis Freitag, 20. Januar, verkehren laut RhB zwischen 6.40 und 20 Uhr pro Stunde und Richtung drei Shuttlezüge. Ergänzend sei der Verkehrsbetrieb der Gemeinde Davos innerorts auf drei Linien mit Sprinter-Postautos unterwegs. Die grossen Linienbusse des Verkehrsbetriebs Davos würden während des WEF nur zwischen Glaris und Bahnhof Platz sowie zwischen Laret und Bahnhof Dorf fahren. Die Linien der Seitentäler verkehren gemäss normalem Winterfahrplan. Dieses seit 2018 realisierte ÖV-Konzept mit Shuttlezügen und kleineren Fahrzeugen habe sich bewährt, schreibt die RhB. (red)

Kantonsspital mit neuem Chefarzt



Per Anfang des nächsten Jahres wird Yves Acklin (Bild) neuer Chefarzt der Orthopädie und Unfallchirurgie im Kantonsspital

Graubünden. Momentan ist Acklin Standortleiter Bethesda der Orthopädie des Universitätsspitals Basel und Teamleiter der Sport- und Knieorthopädie. Nach dem Studium in Basel und Birmingham hat Acklin gemäss einer Medienmitteilung die Facharztweiterbildung in Chirurgie mit Schwerpunkt Allgemein Chirurgie und Traumatologie sowie die Facharztweiterbildung in Orthopädie absolviert. Zusätzlich habe er auch den internationalen Facharzttitel «EBSQ Trauma Surgery» erworben. Nebst seiner akademischen medizinischen Tätigkeit mit einem zusätzlichen Promotionsstudium «Dr. scient. med.» und der Habilitation an der Universität Basel hat der neue Chefarzt auch ein Executive MBA an der HSG in St. Gallen absolviert. Mit dem Stellenantritt von Acklin Anfang 2024 würden die Fachbereiche Unfallchirurgie und Orthopädie zu einer Klinik fusioniert, heisst es in der Mitteilung. Die Wahl von Acklin sei bereits zu diesem frühen Zeitpunkt erfolgt, damit er den Fusionsprozess der beiden Kliniken begleiten und mitgestalten könne. (red)

Eine ständerätliche Absage, die trotzdem beflügelt

Eine Mehrheit der ständerätlichen Verkehrskommission unterstützt die A13-Petition aus Splügen nicht. Lichtblicke gibt es dennoch.

von Silvia Kessler

Das mitten durch Splügen führende Teilstück der Nationalstrasse A13 soll unter Tag gelegt werden. Das fordern die Mitglieder des Aktionskomitees Rheinwald (AKR). Im Dezember 2019 hatte das Bundesamt für Strassen (Astra) ein Ausführungsprojekt für die Sanierung des A13-Streckenabschnitts zwischen Sufers und Splügen aufgelegt. In diese Massnahmen soll nach Ansicht des Komitees auch die erwünschte Unterführung integriert werden. Dies wurde letztes Jahr im Juli auch in einer Petition an den Gesamtbundesrat gefordert.

Am Montag befasste sich nun die Kommission für Verkehr und Fernmel-

dewesen des Ständerats mit dem Vorstoss des Splügner Aktionskomitees. Der Kommission gehört auch der Ständerat Stefan Engler (Die Mitte) aus Surava an. Laut seiner Aussage hat sich das 13-köpfige Gremium eingehend mit dem Anliegen der Petitionäre auseinandergesetzt. Der Astra-Direktor Jürg Röthlisberger habe zudem die baulichen Vorhaben an der A13 im Rheinwald aufgezeigt.

Optimistischer Ständerat

«In der Kommission gab es viel Verständnis dafür, dass die heute mitten durch das Dorf führende A13 einen Einfluss auf die künftige Dorf- und Siedlungsentwicklung von Splügen hat», sagte Engler. «Dennoch war eine

Kommissionsmehrheit der Ansicht, dass eine Petition nicht der richtige Weg zur Lösung des Problems ist.» Die Abstimmung ergab 8:1 gegen die Petition, vier Kommissionsmitglieder enthielten sich der Stimme. Die eine Ja-Stimme stammte von Engler.

Bauliche Massnahmen an Nationalstrassen müssten ins strategische Entwicklungsprogramm (Step) des Bundes aufgenommen werden, führte Engler aus. Eine Petition von Bürgerinnen und Bürgern könne daran nichts ändern. «Selbst wenn eine Kommissionsmehrheit Ja dazu gesagt hätte, wären wir wieder beim Step gelandet.» An der Sitzung habe er dennoch den Eindruck gewonnen, dass das Ansinnen des Splügner Komitees auf viel Good-

will beim Bund stosse. «Ich glaube, dass sich weder das Astra noch die Verkehrskommission einer Lösung des Problems verschliessen wollen.» Die Problemlösung müsse jedoch über die Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen erfolgen. «Dazu müssen auch die Gemeinde und der Kanton ihre Beiträge leisten», so Engler weiter. «Ich bin jetzt – nach der Kommissionsitzung im Beisein des Astra-Direktors – aber optimistischer, dass das Prozedere in Splügen nicht wie sonst bei Step-Programmen üblich 20 bis 30 Jahre Zeit in Anspruch nehmen wird.»

Zufriedener Petitionär

Christian Mengelt, Gründungsmitglied des Splügner Aktionskomitees, ist

«rundum zufriedener» mit dem Verlauf der ständerätlichen Kommissionsitzung. «Wir wurden anscheinend ernst genommen», meinte er. Das belege einerseits die Präsenz des Astra-Direktors an der Beratung und andererseits das Abstimmungsergebnis, das aufgrund der vier Stimmenthaltungen und Englers Ja-Stimme nur noch eine knappe Mehrheit gegen die Petition aufweise. Den von Engler erwähnten Weg über die Raumplanung und den Einbezug von Gemeinde und Kanton hat das AKR laut Mengelt bereits eingeschlagen. «Wir vom Komitee waren nur die Impulsgeber und geben die Führungsrolle zu gegebener Zeit gerne an die Gemeinde- und Kantonsbehörden ab.»