



Stiftung Landschaftsschutz Schweiz  
Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage  
Fondazione svizzera per la tutela del paesaggio  
Fundaziun svizra per la protecziun da la cuntrada

Medienmitteilung SL-FP  
Kanton Graubünden

Bern, 19. Juli 2022

## Planungszonen sind im Oberengadin dringend nötig!

**Die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL-FP) ist irritiert von der Kritik der SVP Oberengadin an den Planungszonen und damit an den dringenden Massnahmen zum Schutze und zur Förderung der Erstwohnungen. An Planungszonen führt kein Weg vorbei, wenn das Oberengadin nicht Retortencharakter annehmen soll. Den Stopp des weiteren Ausverkaufs der Erstwohnungen sollte auf regionaler Ebene erfolgen. Hierfür muss dringend der Kanton mithelfen.**

Bereits 2013 hatten SVP-Vertreter immer wieder die totale Freigabe altrechtlicher Bauten zu Zweitwohnungen gefordert. Sie setzten sich damit im Bundesgesetz über die Zweitwohnungen (ZWG) von 2015 im Art. 11 auch durch. Die SL hatte damals eindringlich vor einer Verdrängung der Erstwohnungen in den Tourismusregionen gewarnt. Sie schlug damals vergeblich vor, die Umnutzung altrechtlicher Wohnungen von einer expliziten Beschränkung in den kommunalen Zonenplänen abhängig zu machen. Modellgemeinden für solche Lösungen waren damals bereits Engelberg OW, Gsteig BE, Tenero TI oder auch Pontresina. Es war aus heutiger Sicht aber ein grosser Fehler, dass keine Bundeslösung zum Schutz der Erstwohnungen eingeführt wurde!

Doch sah der Bundesgesetzgeber damals die Gefahr der ungebremsten Umnutzung und hat im Art. 12 Abs.1 ZWG explizit festgehalten: "Die Kantone und Gemeinden ergreifen bei Bedarf die Massnahmen, die nötig sind, um Missbräuche und unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, die sich aufgrund einer unbeschränkten Nutzung altrechtlicher Wohnungen zu Zweitwohnzwecken ergeben können." Dieser Bedarf ist mehr als gegeben!

Diese Bestimmung wurde aber nur an wenigen Orten, und praktisch nur dort, wo bereits Schutzmassnahmen, wie Erstwohnanteilpläne, bestanden, umgesetzt. Auch im Oberengadin geschah dies leider mit Ausnahme der Gemeinde Bever, die Erstwohnanteile bereits 1983 einführt, nicht, während andernorts, wie Saas-Fee, Crans-Montana, Schwändi GL oder auch Grindelwald Erstwohnregelungen festsetzten.

### Was ist also zu tun?

Kommunale Planungszonen sind als Übergangsmassnahme unabdingbar. Damit gewinnt man Zeit, um die nötigen Massnahmen auf Planungsstufe einzuführen. Hierzu sind Region und Kanton gefordert aktiv mitzuhelfen. Lapidare Planungshilfen helfen da nicht, es braucht gemeinsame Massnahmen! Zum Beispiel: Einführung von Erstwohnanteilplänen und die Bezeichnung in der Nutzungsplanung derjenigen Ortsteile und Quartiere, wo die bestehenden Erstwohnungen vor Umnutzung zu schützen und gleichzeitig mit Wohnbaufördermassnahmen (z.B. Wohnbaugenossenschaften), die am besten regional erlassen werden, zu fördern sind.

Wenn die SVP Oberengadin solche Massnahmen verneint, stellt sie sich politisch ins Abseits!

STIFTUNG LANDSCHAFTSSCHUTZ SCHWEIZ (SL-FP)

Raimund Rodewald, Geschäftsleiter, 079 133 16 39

