

# Gemeindepolitik vergrault Eigentümer

► STEFAN METZGER über die Wohnraumpolitik im Oberengadin.

Überregulierung, das giftige Gemisch aus Raumplanungsrecht und Zweitwohnungsbauverbot und die hierig inakzeptabel langen Verfahren vor Behörden und Gerichten, dem die Bündner Politik belegbar nicht Abhilfe schaffen will, tragen das ihrige dazu bei. Wohneigentum wird teurer, Immobilienpreise, Mieten, Steuern und Abgaben sowie Baupreise steigen. Nicht zum ersten Mal geraten dabei die nicht vor Ort stimmberechtigten Zweitwohnungseigentümer ins Visier dieser heimischen Politik. Sie müssen herhalten und den Sündenbock spielen.

Aber zur Erinnerung: In Silvaplana waren es junge Einheimische, die der Zweitwohnungssteuer kurz vor dessen Inkrafttreten das Ende setzten. Sie analysierten richtig und warnten davor, jene Gäste zu bestrafen, die seit Jahrzehnten Einheimische und ihr Gewerbe unterstützten. Rührige Regierungen anderer Gemeinden vergessen dieses Mahnbeispiel. Eine Gemeinde im Oberengadin tut sich dabei aktuell besonders hervor. Sie ist daran, den Fehler zu wiederholen, nämlich die treuesten Gäste zu bestrafen. Klüger wäre es, privaten Grundeigentümern die Initiative zu überlassen, ihnen die raumplanerischen Rahmenbedingungen sofort zu gewähren, damit sie Erstwohnraum bauen können. Damit lässt sich aber kein politisches Denkmal setzen. Vergessen solche Gemeindepolitiker, dass es ihr Umfeld und Einheimische waren, die in den vergangenen Jahrzehnten Land und Liegenschaften an die Bestzahlenden vermieteten und verkauften?

Das Problem ist also hausgemacht. Schuld daran sind nicht die Gäste im Ort und im Tal. Unfair ist zunächst die Salami-Taktik in der Vorgehensweise dieses Gemeindevorstands. Zuerst Stiftungen gründen, Medienaufmerksamkeit erhaschen, dann vortragen, es fehle der Stiftung an Geld, und erst dann zur Finanzierung derselben ein Gesetz erarbeiten und einführen. Unfair ist es zweitens, einen Dialog und ein Mitwirkungsrecht vorzugaukeln,



obwohl man sich im Hintergrund längst zur Einführung der Abgabe entschieden hat und diese auch zur Abstimmung bringen möchte. Dieses Strafgeld wird ihr Lenkungsziel verfehlen. Mit dieser Steuer entsteht kein günstiger Wohnraum für

Einheimische. Mit ihr wird dieser noch teurer. Mit der Abgabe wird vielmehr in eine zweifache Spaltung gelenkt: nämlich in die Spaltung der einheimischen Bevölkerung, die sich Wohneigentum erarbeitet hat, und in die Spaltung zwischen der Gemeinde und ihren Gästen. Das ist nicht nachhaltig.

---

STEFAN METZGER aus Zuoz ist Präsident der SVP Oberengadin, Grossrat sowie Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht.