



Einschreiben

Gemeindevorstand Celerina
Herr Beat Gruber
Chesa Cumünela
7505 Celerina

St. Moritz, 14. Juli 2022

Mitwirkung Erstwohnungsförderungsgesetz

Sehr geehrte Gemeindevorsteherinnen und Gemeindevorsteher

Im Rahmen Ihrer publizierten Mitwirkungsaufgabe nehme ich fristgerecht die Gelegenheit wahr, um diese Eingabe zu machen.

Vorab möchte ich mitteilen, dass ich das Gesetz über die Förderung des Wohnraumes für Einheimische begrüsse. Es ist wichtig, dass bald darüber abgestimmt wird. Celerina hat ja nicht nichts gemacht. Die ganzen Zonen für Einheimische bringen viel. Mit unserer Giova AG besitzen wir 20 neuwertige Erstwohnungen, die wir an Einheimische zu zahlbaren Konditionen vermieten: siehe Mieterspiegel. Diese Wohnungen werden laufend unterhalten.

Und hier möchten wir ansetzen. Gerne sind wir auch mit anderen Unternehmern wie z.B. Andri Donatsch u.a. bereit, neue solche Mietshäuser zu erstellen und zu zahlbaren Konditionen auf den Markt zu bringen. Das was uns fehlt ist das Land. Gerne würden wir Projekte auch auf Gemeindeland im Baurecht realisieren. Weiter sind Wohnbaugenossenschaften denkbar, bei denen wir uns beteiligen. Wichtig ist es mir, Ihnen hiermit mein Versprechen abzugeben, weitere Bauten im selben Umfang für Einheimische zu realisieren.

Damit die Schule immer «genügend» Kinder hat, ist es sinnvoll mindestens die gemeindeeigenen Wohneinheiten aktiv zu bewirtschaften. D.h. wenn nur noch 1 Person günstig in einer 4.5 Zimmer Wohnung lebt, weil die Kinder studieren, so muss diese Person bei Freiwerden in eine kleinere günstigere Wohnung der Gemeinde ziehen. Dafür hat sie während vielen Jahren von günstigen Mieten profitiert.

Gemäss Abklärungen mit einem Rechtsanwalt sieht er es durchaus möglich, dass z.B. auf Parz. 11 Sur Crasta Pardè weitere Einzonungen für Erstwohnungen getätigt werden könnten. Falls der Anteil Erstwohnungen auf 50% angehoben werden kann, wird die Unterkunftsthematik direkt auf der Parzelle gelöst. Er meint, dass die Gemeinde mit dem ARE diesbezüglich Kontakt aufnehmen soll. Heute ist das

Bedürfnis nach Erstwohnungen wieder grösser als nach Hotels und Kliniken. Diese brauchen Mitarbeiter, die im selben Quartier wohnen sollen. Bitte treiben Sie diese Projekt von Ihrer Seite vorwärts.

Was wir aber entschieden ablehnen ist die Entwertung des Besitzstandes. Die Planungszone ist sofort ohne Eingriff ins Eigentum aufzuheben. Hier könnte statt einer Entwertung ein Fonds aus der Gemeindekasse dienen. Dieser würde durch die Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern gespiesen. Gibt es einen Fall wie Faratscha, so kann die Gemeinde altrechtliche Wohnungen quersubventionieren, damit sie statt Gästen, Einheimischen zur Verfügung stehen (Idee von Andri Donatsch) und das alles ohne ins Eigentum von Einheimischen Steuerzahlern einzugreifen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen.

Mit freundlichen Grüssen