

Per E-Mail an: info@dvs.gr.ch

Departement für Volkswirtschaft und Soziales
Marcus Caduff, Regierungsrat
Ringstrasse 10
7001 Chur

Chur, 13. September 2024

Vernehmlassungsantwort Gesetz über die Förderung von Wohnraum – Totalrevision des Gesetzes über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet

Sehr geehrter Herr Regierungsrat Caduff
Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, uns zur Teilrevision des Gesetzes über die Förderung von Wohnraum – Totalrevision des Gesetzes über den sozialen Wohnungsbau und die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Berggebiet zu äussern. Ausgangslage hierzu sind verschiedene Vorstösse aus dem Grossen Rat Graubünden. Im ersten Teil der Vernehmlassungsantwort bringen wir allgemeine Anmerkungen ein, im zweiten Teil nehmen wir Stellung zu den einzelnen Erlassen.

1. Allgemeine Anmerkungen

Travail.Suisse Graubünden begrüsst die Totalrevision des Gesetzes über die Förderung von Wohnraum und dem sozialen Wohnungsbau in Graubünden. Wie Sie in ihrem Bericht erwähnen, benötigt der Markt in Graubünden Unterstützung bei der Generierung von gemeinnützigen Wohnungsbau durch die öffentliche Hand. Die Anlehnung auf die bereits bestehenden Förderinstrumente über den Fonds de Roulement (FdR) sowie über die Schaffung eines kantonalen Fonds de Roulement begrüssen wir. Bestehende sowie bewährte Strukturen sollen beibehalten werden, und so Synergien genutzt werden. Wir befürchten, dass die dafür zum Einsatz kommenden Mittel für die nächsten 10 Jahre kaum ausreichen werden. Die Grundlegende Stossrichtung dieses Gesetzes unterstützen wir.

2. Erlasse und Gesetz

Art. 7 Abs. 2:

Hier erachten wir die steuerbare Einkommensgrenze als etwas zu tief. Diese Höhe beläuft sich aktuell minimal abweichend von der Höhe der steuerbaren Vermögensgrenze einer Einzelperson. Hier schlagen wir vor, dass die Grenze auf CHF 75'000 erhöht wird. Somit könnte ein grösserer Kreis von Personen bei der Förderung berücksichtigt werden.

Art. 7 Abs. 3

Wird der Art. 7 Abs. 2 von der Regierung gut geheissen, kann der Absatz 3 in der Form angepasst werden, dass nur die Vermögensgrenze erwähnt wird. Mit der Vermögensgrenze sind wir einig mit der Regierung.

Art. 10 Abs. 2

Für uns ist klar, dass keine Zweckentfremdung der geförderten Wohnbauten stattfinden darf. Mit Blick auf den gemeinnützigen Wohnungsbau soll die Übertragung an eine andere Genossenschaft von dieser Regelung ausgenommen werden. Aus unserer Sicht sollte der Artikel 10 wie folgt ergänzt werden:

Art. 10 (Neu)

¹ Wohnbauten, die vom Kanton gefördert werden, dürfen nur zu Erstwohnzwecken genutzt werden

² Sie dürfen weder zweckentfremdet noch veräussert werden. Der Kanton stimmt jedoch einer Handänderung zu, wenn sich die übernehmende Person verpflichtet, die Förderauflagen und -bedingungen zu übernehmen,

³ (NEU) Wird die geförderte Wohnbaute zweckentfremdet oder ändert sich der Zweck der Wohnbaute, so ist die Förderleistung zurückzuerstatten.

⁴ (NEU) An die Förderung können weitere Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.

⁵ Die Auflage nach Absatz 1 gilt unbefristet. Die anderen Auflagen gemäss dieser Bestimmung sind auf 20 Jahre befristet. Die zuständige Behörde kann diese Frist im Einzelfall *ausnahmsweise* reduzieren.

⁶ Die Auflagen und Bedingungen sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

⁷ Der Kanton überprüft periodisch die Einhaltung des Zwecks sowie der Auflagen und Bedingungen

Art. 13 Datenbearbeitung

Uns ist bewusst, dass eine Datenbearbeitung benötigt wird. Allerdings sind wir besorgt, wenn wie in Abs. 1 besonders schützenswerte Daten zur Bearbeitung durch die zuständige Behörde gelangen. Es ist für uns schwer nachvollziehbar, welche besonders schützenswerten Personendaten neben den Steuerdaten relevant für die Bearbeitung sind. Hier benötigt es eine klare Bezifferung und Benennungen von Eckwerten, welche besonders schützenswerte Personendaten durch die zuständige Behörde zur Bearbeitung kommen. Das nDSG CH ist vorbehaltlos einzuhalten.

Abschliessend bedanken wir uns im Voraus für die wohlwollende Prüfung unserer Anregungen und Vorschläge. Bei weiteren Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Travail.Suisse Graubünden



Mirco Gurini
Präsident