



Antwort des Stadtrates an den Gemeinderat

107387 / 634.00

Interpellation Tina Gartmann-Albin und Mitunterzeichnende betreffend

Zweitwohnungen in Chur

Die Interpellantin stützt ihren Vorstoss auf ein Dokument des Kantons Graubünden. Es handelt sich um die "Zusatzauswertung des Mikrozensus Mobilität" aus dem Jahre 2010, der sich auf die ganze Schweiz erstreckt. Im Rahmen dieser Erhebung wurden Fragen zu den klassischen Merkmalen des Verkehrsverhaltens sowie zum Thema Zweitwohnungen gestellt. Es wurden insgesamt 4'842 Zweitwohnungen erfasst, wovon deren 602 auf den Kanton Graubünden entfallen. Zweitwohnungen von nicht in der Schweiz wohnenden ausländischen Staatsangehörigen wurden nicht berücksichtigt.

Die Zusatzauswertung stützt sich auf die eruierten 600 Wohnungen, die im Kanton Graubünden liegen. Davon befinden sich 14.3 % in der Region Nordbünden. Aus diesem Wert kann offensichtlich nicht gefolgert werden, die Stadt Chur verfüge über einen Zweitwohnungsanteil in diesem Umfang. Zu bedenken ist ferner, dass der in der Umfrage verwendete Begriff der Zweitwohnung weit gefasst wurde und dass die Datenbasis mit lediglich 600 Zweitwohnungen deutlich zu klein ist, um verlässliche Schlüsse zu ziehen.

1. Wie viele Zweitwohnungen weist die Stadt Chur auf und wie werden diese genutzt?

Der Begriff der "Zweitwohnung" ist bis heute nicht gesetzlich definiert. Der Entwurf für ein Bundesgesetz über Zweitwohnungen wird aktuell von den eidgenössischen Räten behandelt. Dieser Erlass wird Klarheit hinsichtlich der Begriffsdefinition bringen. Bis zum Inkrafttreten des erwähnten Gesetzes ist die bundesrätliche Zweitwohnungsverordnung vom 22. August 2012 anwendbar. Gemäss Art. 2 dieser Verordnung gelten Wohnungen als Zweitwohnungen, die nicht durch Personen mit Wohnsitz in der Gemeinde oder nicht durch Personen zu Ausbildungs- oder Erwerbszwecken in der Gemeinde belegt sind.

Die Höhe des Anteils Zweitwohnungen in jeder Gemeinde kann aktuell nur vermutet werden, da eine landesweite Statistik zur genauen Ermittlung des Zweitwohnungsanteils fehlt.



Statistische Grundlage für die Vermutung bildet die Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS), die jeweils auf Ende Jahr aktualisiert wird, der aktuellste Stand ist der 31. Dezember 2012. Wenn aufgrund der Daten der GWS der Anteil an Wohnungen, welche durch Personen mit Niederlassung bewohnt werden (automatisch bestimmt durch Verknüpfung des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) mit den Daten der städtischen Einwohnerkontrolle), unter 80 % liegt, wird für die betreffende Gemeinde ein Zweitwohnungsanteil von über 20 % vermutet (Umkehrschluss). In einem solchen Fall ist es Sache der betroffenen Gemeinde, den Nachweis zu erbringen, dass ein Teil der übrigen Wohnungen anderweitig bewohnt ist (Ausbildungs- oder Erwerbszwecke, Dienstwohnung, Leerwohnung, Personen ohne Eintrag im Einwohnerregister etc.) und diese Wohnungen deshalb nicht zum Zweitwohnungsanteil zählen sollen.

Die Stadt Chur wies per Ende 2012 offiziell 18'421 Wohnungen aus, davon sind 16'130 durch Personen mit Niederlassung in der Stadt bewohnt. 2'291 Wohnungen sind somit nicht von niedergelassenen Personen bewohnt; 859 Wohnungen davon wurden aber von Personen mit anderem Meldeverhältnis (wohl überwiegend Erwerbstätige und Auszubildende mit Nebenwohnsitz) bewohnt, was noch eine Restmenge von nicht definierten 1'432 Wohnungen ergibt. Der Abzug weiterer Ausnahmen wie zum Beispiel die Anzahl Leerwohnungen senkt die Zahl nochmals. Wie in praktisch allen Schweizer Gemeinden lässt sich aber die genaue Anzahl Zweitwohnungen auch in Chur nicht feststellen. Mit Sicherheit handelt es sich aber - ähnlich wie in den meisten anderen Gemeinden im Bündner Rheintal - um einen vergleichsweise geringen effektiven Anteil.

2. Macht es Sinn, zwecks Mehreinnahmen für die Stadt Chur analog Silvaplana diese Steuer einzuführen?

Die Ausführungen zu Frage 1 zeigen, dass sich die Situation hinsichtlich Zweitwohnungsanteil in Chur deutlich von den klassischen Tourismuskommunen unterscheidet. Angesichts des vernachlässigbaren Zweitwohnungsanteils erachtet der Stadtrat die Prüfung einer einschlägigen Steuer nicht als opportun.

3. Wie hoch wären in diesem Falle die Mehreinnahmen (unter Berücksichtigung des allfälligen Verwaltungsaufwandes)?

Eine Aussage zu den Mehreinnahmen ist infolge Unkenntnis der Anzahl betroffener Wohnungen und der genauen Steuersätze nicht möglich.



Chur, 18. November 2014

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident



Urs Marti

Der Stadtschreiber



Markus Frauenfelder

Aktenauflage

- Zweitwohnungen in Graubünden - Zusatzauswertung des Mikrozensus Mobilität und Verkehr 2010
- Gemeindeliste mit Zweitwohnungsanteil

Tina Gartmann-Albin
SP-Fraktion



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeindefratsitzung vom 25. SEP. 2014


Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

Interpellation betreffend Zweitwohnungen in Chur

Auf Vorstoss des Gemeindevorstandes hat die Gemeinde Silvaplana 2010 eine so genannte Zweitwohnungssteuer eingeführt. Wer seine Ferienwohnung in Silvaplana nicht weiter vermietet, muss künftig eine Steuer bezahlen. Diese Möglichkeit hat das Bundesgericht einstimmig bestätigt. Für eine durchschnittliche Dreizimmer-Wohnung dürfte dies etwa Fr 1'200.– jährlich betragen.

Aus dem Bericht „Zweitwohnungen in Graubünden, Zusatzauswertung des Mikrozensus Mobilität und Verkehr 2010“ des Kantons Graubünden ist ersichtlich, dass Mittelbünden einen Anteil von 14.7 % Zweitwohnungen aufweist. Ebenfalls kann man in diesem Bericht nachlesen, dass die Anziehungskraft der Agglomeration Chur für Arbeits- und Ausbildungszwecke zu einem relativ hohen Anteil der Zweitwohnungen für diese Nutzung führt.

Die Unterzeichnenden bitten den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Zweitwohnungen weist die Stadt Chur auf und wie werden diese genutzt?
2. Macht es Sinn, zwecks Mehreinnahmen für die Stadt Chur analog Silvaplana diese Steuer einzuführen?
3. Wie hoch wären in diesem Falle die Mehreinnahmen (unter Berücksichtigung des allfälligen Verwaltungsaufwandes)?

Chur, 25. September 2014

Tina Gartmann-Albin



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Zweitwohnungen in Chur

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

	Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
<input type="checkbox"/>	Cahannes Romano	CVP	✓	
<input type="checkbox"/>	Cavegn Hänni Rita	SP	-	R. Cavegn
<input type="checkbox"/>	Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP	✓	
<input type="checkbox"/>	Decurtins Guido	SP		G. Decurtins
<input type="checkbox"/>	Durisch Christian	SVP	✓	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gartmann-Albin Tina	SP	✓	T. G. Albin
<input type="checkbox"/>	Grass Stefan, Ing. HTL	SP		Stefan Grass
<input type="checkbox"/>	Hohl Oliver	BDP	✓	
<input type="checkbox"/>	Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP		
<input type="checkbox"/>	Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		
<input type="checkbox"/>	Lurati Franco	FDP	✓	
<input type="checkbox"/>	Maissen Carla, Dr. med.	CVP	✓	
<input checked="" type="checkbox"/>	Mazzetta Anita	Freie Liste Verda		A. Mazzetta
<input type="checkbox"/>	Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		A.J. Meier
<input type="checkbox"/>	Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		
<input type="checkbox"/>	Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		
<input type="checkbox"/>	Nay Beath	SVP	✓	
<input type="checkbox"/>	Sala Giancarlo, Dr. phil.	CVP	✓	
<input type="checkbox"/>	Trepp Michael	Freie Liste Verda		M. Trepp
<input type="checkbox"/>	von Rechenberg Susanne	BDP	✓	
<input type="checkbox"/>	Widmer-Spreiter Martha	BDP	✓	

Datum: 25.09.2014