



Interpellation

Umgang mit Zweitwohnungen in Chur und Tschierschen-Praden

Die Fusion von Chur und Tschierschen-Praden wirft Fragen zum Umgang mit Zweitwohnungen auf. In Tschierschen-Praden liegt der Zweitwohnungsanteil derzeit bei 74,4 %.¹ Entsprechend dürfen Zweitwohnungen nur unter strengen Auflagen erstellt werden. Nach der Fusion entfällt diese Einschränkung, da der Zweitwohnungsanteil im neuen Gemeindegebiet unter 20 % liegen wird.

In Chur ist bezahlbarer Wohnraum rar. Zweit- und Ferienwohnungen stehen in Konkurrenz zu Wohnraum für die ortsansässige, steuerpflichtige Bevölkerung. Der Zweitwohnungsanteil liegt aktuell bei 10,4 % (2'224 Wohnungen), was 556-mal mehr Zweitwohnungen sind, als leerstehende Wohnungen zur Verfügung stehen.²

Fragen:

1. Welche Massnahmen wurden ergriffen oder sind geplant, um eine unerwünschte Entwicklung bei Zweitwohnungen in Tschierschen-Praden zu verhindern?
2. Wie erhebt die Stadt Chur das Wohnungsinventar sowie Kennzahlen wie die Leerwohnungsziffer? Sind diese Zahlen ausreichend aussagekräftig oder wären Anpassungen erforderlich?
3. Werden kommerzielle Angebote wie Airbnb oder Business-Appartements auch als Zweitwohnungen erfasst? Wie hoch ist ihre Anzahl bzw. ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand?
4. Wie hat sich der Zweitwohnungsanteil in Chur in den letzten Jahren entwickelt?
5. Hat die Stadt Daten über die Nutzung von Zweit- und Ferienwohnungen (z.B. Nutzungshäufigkeit, private / gewerbliche Nutzung, Zimmeranzahl)? Falls ja: Wie sehen diese aus? Falls nein: Würde es der Stadtrat sinnvoll finden, solche Zahlen zu erheben?
6. Wie schätzt die Stadt die aktuelle Nachfrage nach Zweitwohnungen im Stadtgebiet sowie in den ländlichen Ortschaften (insbesondere Tschierschen-Praden) ein?
7. Was hält der Stadtrat von Regulierungen anderer Städte wie Genf oder Luzern, wo die Vermietungsdauer von Airbnb-Angeboten zeitlich eingeschränkt wird oder nur selbst bewohnte Wohnungen und Zimmer auf Plattformen wie Airbnb angeboten werden dürfen?
8. Der Stadtrat prüft gemäss überwiesenem Auftrag von Tino Schneider und Mitunterzeichnenden (Massnahmen des «Aktionsplans Wohnungsknappheit» für die Stadt Chur) die Erarbeitung einer Wohnraumstrategie für die nächste Legislatur. Ist der Stadtrat gewillt, den Umgang mit Zweitwohnungen und kommerziellen Anbietern von Ferienwohnungen in die Wohnraumstrategie zu integrieren?

Chur, 12. Dezember 2024

Im Namen der SP-Fraktion: Barbara Rimml



Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatssitzung vom 12.12.2024

Marco Michel, Stadtschreiber

¹ Gemäss Wohnungsinventar des Bundesamtes für Raumentwicklung ARE, Daten von Ende Oktober 2024

² Am 1. Juni 2024 gab es in Chur 40 leer stehende Wohnungen (bzw. eine Leerwohnungsziffer von 0,19 %)



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Umgang mit Zweitwohnungen in Chur und Tschierertschen - Praden

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Cabalar Corina	SP		<i>C. Cabalar</i>
Cangemi Vincenzo	SP		<i>V. Cangemi</i>
Carigiet Fitzgerald Angela	SP		<i>A. Carigiet</i>
Casale Giulia	SP	<i>↓</i>	<i>G. Casale</i>
Curschellas Silvio	Die Mitte	<i>↓</i>	
Danuser Géraldine	GLP		
Good Rainer	FDP	<i>↓</i>	
Hegner Walter	SVP	<i>↓</i>	
Hunger Hanspeter	SVP	<i>↓</i>	
Kamber Peter	SVP	<i>↓</i>	
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP	<i>↓</i>	
Lütscher Daniel	FDP	<i>↓</i>	
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		<i>J. Menge</i>
Nett Schatz Martina	Freie Liste & Grüne		<i>M. Nett</i>
Rimml Barbara	SP		<i>B. Rimml</i>
Salis Johann Ulrich	SVP	<i>↓</i>	
Schneider Tino	Die Mitte		<i>T. Schneider</i>
Schnoz Andi	Freie Liste & Grüne		
Trepp Gian-Reto	FDP	<i>↓</i>	
Waser Norbert	Die Mitte	<i>nw</i>	
Z'Graggen Sandy	FDP	<i>↓</i>	

Datum: 12.12.2024