

**Bündner Tagblatt; 11.09.2015; Seite 2**

Klartext

Gastkommentar Bruno W. Claus ist für eine Charmeoffensive für

Zweitwohnungseigentümer

## **Graubünden als Wohnsitzkanton stärken**

Der hohe Anteil an Zweitwohnungen in unseren Tourismusgebieten ist eine Tatsache, die viel mehr als nur der Wunsch, das Berggebiet zum musealen Raum für die städtischen Regionen der Schweiz zu erklären, für die Annahme der Zweitwohnungsinitiative gesorgt hat. Der Soverän hat – bewusst oder vielleicht nicht ganz so bewusst – dem Berggebiet einen Hemmschuh für seine Entwicklung aufgezwungen. Trotzdem bleibt der Zweitwohnungsanteil in Graubünden hoch und Lösungen sind gefragt.

Es ist nachvollziehbar, dass die Zweitwohnungsbesitzer einen Anteil der Lasten der Gemeinden tragen sollen, vor allem an die touristische Infrastruktur. Mit speziellen Abgaben bis hin zu Anreizsystemen für die Eigentümer, ihre Wohnungen zu bewirtschaften, versuchen die Gemeinden Lösungen zu finden. Für mich als Freisinnigen sind das schwierige Eingriffe in die Eigentumsfreiheit der Haus- und Wohnungseigentümer. Zudem ist hier ein Blick in die Vergangenheit absolut notwendig. Während der letzten fünf Jahrzehnte haben wir noch so gerne Zweitwohnungssitze erstellt und verkauft. Die Käufer waren nicht immer schwerreiche Ausländer, nein, viele Schweizer haben sich ebenfalls eine Wohnung oder ein Häuschen in den Bergen zugelegt. Eben einen Feriensitz. Sie alle waren uns höchst willkommen.

Erst als die Kehrseite des Baubooms in unseren Alpen zum Vorschein kam, meldeten sich die Kritiker. Als schliesslich ganze Dorfteile entstanden, die bis auf zwei Ferienwochen im Jahr unbewohnt blieben, wurde allen klar, dass es so nicht weitergehen konnte. Aber das Pendel hat – wie so oft – zu weit in die Gegenrichtung ausgeschlagen. Den Zorn nun auf diejenigen zu richten, die sich einen Feriensitz ganz legal gekauft haben, das kann und darf nicht sein. Viele Zweitwohnungsbesitzer stehen vor der Frage, wie es mit den Zweitwohnsitzen weitergehen soll. Möchte man die Wohnung vermehrt nutzen, oder sie gar ganzjährig bewohnen? Und wie soll ein allfälliger Generationenwechsel stattfinden? Bei vielen Wohnungen stellt sich zudem die Frage einer Renovation. Alle diese Fragen sind auch für unsere Wirtschaft, den Kanton Graubünden und für unsere Gemeinden von Bedeutung. Wir müssen Antworten bereitstellen, die ein Entwicklungspotenzial für alle darstellen. Dazu braucht es den vermehrten

Kontakt zwischen den Zweitwohnungsbesitzern und unseren Institutionen. Ein Weg könnte eine aktive Interessensvertretung der Zweitwohnungsbesitzer sein. Gewünscht ist das kommunale Engagement, beispielsweise in einem Verein. So hat die Gemeinde einen Ansprechpartner, und die Kommunikation könnte sicher verbessert werden.

Wir sollten die Wohnsitznahme in unserem Kanton wesentlich attraktiver gestalten. Dazu gehört die Entlastung aller Nachkommen von der Erbschaftssteuer und die Senkung der Eigenmietwertbesteuerung für dauernd selbst bewohnte Wohnungen. Zu einer solchen Offensive würden auch tiefe Steuersätze für die Auszahlung der Pensionskassenvermögen zählen. Hier kann und sollte der Kanton aktiv werden. Dabei hilft das Zweitwohnungsgesetz des Bundes, das auch bei einer ständigen Wohnsitznahme den altrechtlichen Status der Wohnung sichert.

Wir haben die Chance, in den Gemeinden und im Kanton das genannte Potenzial der Zweitwohnungsbesitzer aktiv zu bearbeiten. Für mich ist klar, am einfachsten abzuholen sind die Gäste, die schon da sind. Darum plädiere ich für eine Charmeoffensive für die Zweitwohnungsbesitzer und eine höhere Attraktivität von Graubünden als ständiger Wohnsitzkanton.

**Bruno W. Claus ist selbstständiger Unternehmer und Jurist in Chur. Er ist zudem Präsident der FDP Graubünden und vertritt den Kreis Chur im Grossen Rat.**

«Am einfachsten abzuholen sind die Gäste, die schon da sind»