

GROSSER RAT

Februarsession 2024

Auftrag Bachmann betreffend Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinden von nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften

In weiten Teilen des Kantons ist der Leerwohnungsbestand weit unter 1 Prozent gesunken. Dies führt dazu, dass die Mieten unablässig steigen und Einheimische oder an Ort arbeitende Personen grosse Mühe haben, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Neu erstellte Wohnungen sind oft im Hochpreissegment angesiedelt, so dass sie das Problem auch nicht lösen. Die Bundesverfassung verpflichtet aber Bund und Kantone, sich dafür einzusetzen, dass Wohnungssuchende für sich und ihre Familien eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können (Art 41 Abs. 1 lit e BV).

Gemeinden haben jedoch zunehmend Mühe, für den gemeinnützigen Wohnungsbau geeignete Immobilien zu finden. Deshalb soll den Gemeinden ein gesetzliches Vorkaufsrecht für grössere Liegenschaften eingeräumt werden, d. h. die Gemeinden könnten bei Verkäufen von grösseren bebauten oder unbebauten Liegenschaften durch Private jeweils entscheiden, ob sie das zum Verkauf stehende Grundstück zum ausgehandelten Preis selbst erwerben wollen. Das Vorkaufsrecht greift also nicht in die freie Preisbildung ein und die Verkäuferschaft ist finanziell gleichgestellt.

Im Rahmen der Gesetzgebung sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- a) die Festlegung einer Mindestgrösse von Grundstücken,
- b) die Festlegung klarer Fristen für eine schnelle Ausübung des Vorkaufsrechtes,
- c) die Festlegung von Ausnahmen wie z. B. bei
 - Verkäufen innerhalb der Familie oder bei Erbgängen,
 - Landkäufen von gemeinnützigen Bauträgern,
 - Veräusserungen von landwirtschaftlichem Land.

Die Unterzeichnenden fordern die Regierung des Kantons Graubünden auf, die erforderliche gesetzliche Grundlage zu schaffen, die den Gemeinden erlaubt, zur Förderung oder Erhaltung von gemeinnützigem oder preisgünstigem Wohnraum ein gesetzliches Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde vorzusehen.

Chur, 14. Februar 2024

Bachmann, Preisig, Gredig, Atanes, Bardill, Baselgia, Biert, Bischof, Bisculm Jörg, Cahenzli-Philipp, Degiacomi, Dietrich, Gartmann-Albin, Hoch, Kaiser, Kreiliger, Mazzetta, Müller, Nicolay, Perl, Rettich, Rusch Nigg, Rutishauser, Schläpfer, Walser, Wilhelm