



Nachhaltiges und Bedarfsgerechtes Wohnen in Tourismusgemeinden

Inhalt

1. «Fundaziun da Puntraschigna»
2. Kontrolle Erstwohnungen
3. Weitere Massnahmen

Fundaziun da Puntraschigna:

Umnutzung von
altrechtlichen Wohnungen zu
Zweitwohnungen

Kein eigenes
Bauland

Fachkräftemangel

Abnahme der
Bautätigkeit

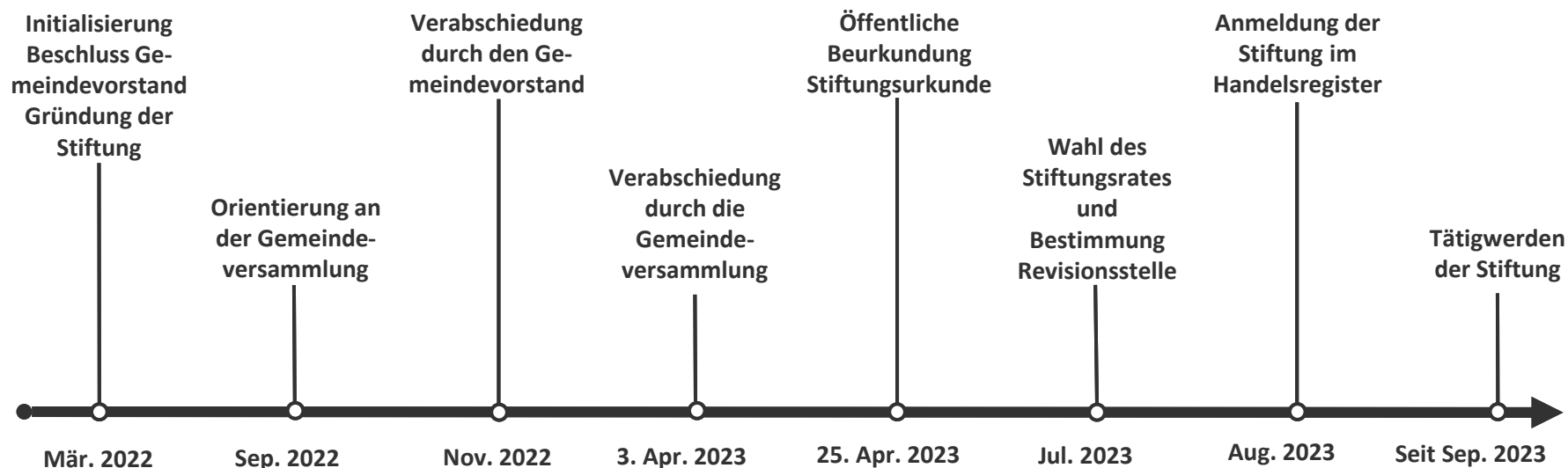
Wohnungsleerstand
unter 0.25%

Verkauf von Liegenschaft
an Immobilienentwickler

Zunahme der Einnahmen
aus Spezialsteuern

Gründung der Stiftung «Fundaziun da Puntraschigna»

Erarbeitungsprozess



Zweck und Massnahmen zur Erreichung des Stiftungszwecks

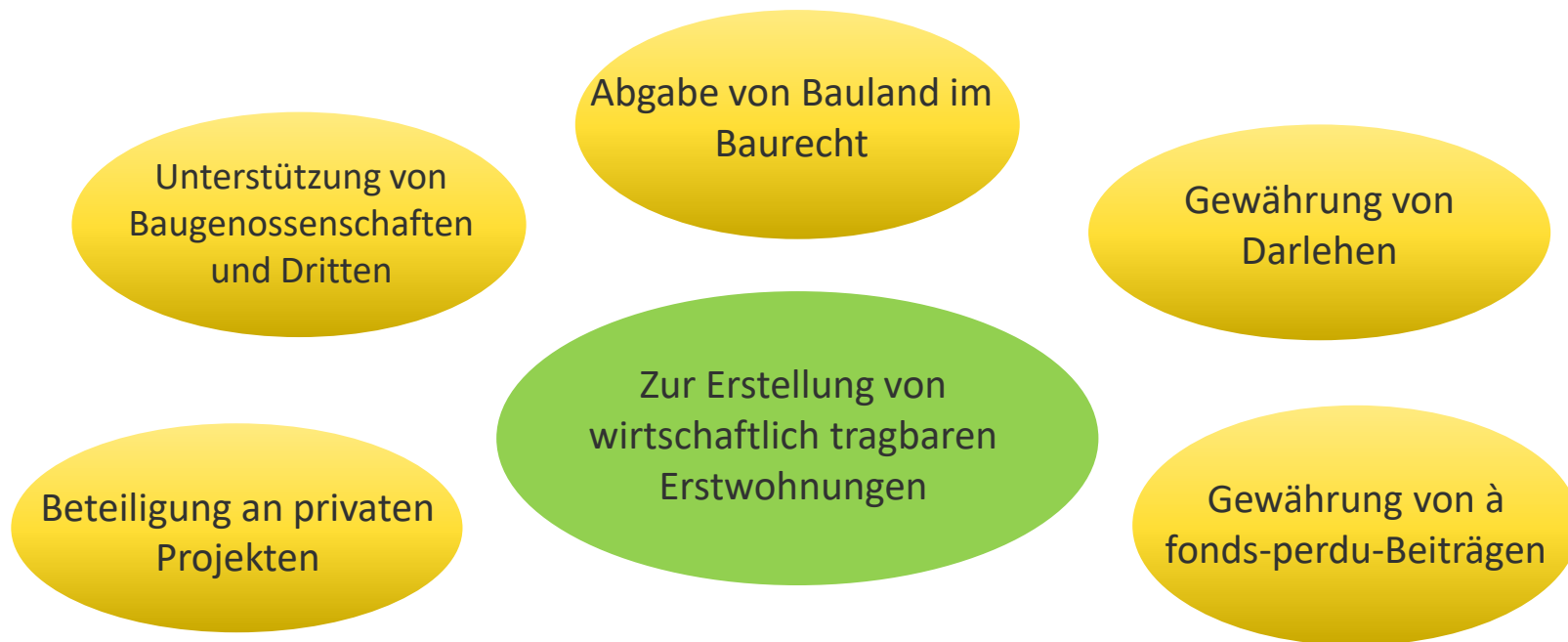
Zweck der Stiftung ist:

Der Erhalt und die Schaffung von wirtschaftlich tragbarem Wohnraum für Einheimische.

Massnahmen zur Erreichung des Stiftungszwecks sind insbesondere:

- Erwerb, Verwaltung, Vermietung und Verkauf von Immobilien und Grundstücken in der Gemeinde Pontresina.
- Finanzielle Beiträge an Personen, welche ihre Wohnung langfristig der Stiftung zur Weitervermietung an Einheimische zur Verfügung stellen.
- Erstellung von wirtschaftlich tragbaren Erstwohnungen.

Erstellung von wirtschaftlich tragbaren Erstwohnungen:



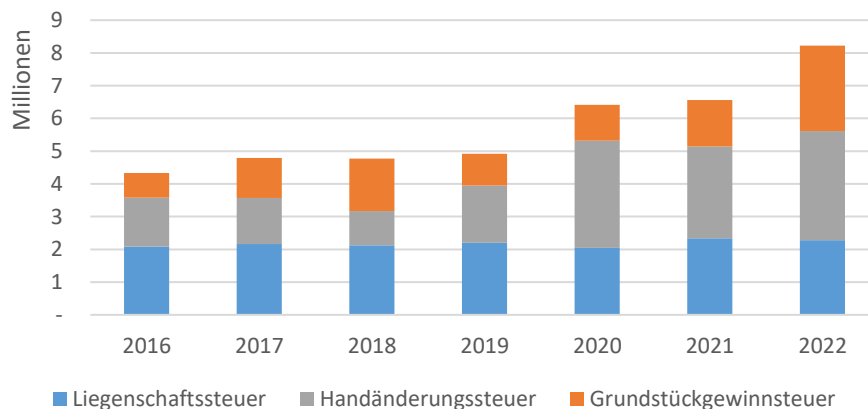
Stiftungsvermögen

Dieser Stiftung wurde ein Vermögen von CHF 500'000 (fünfhunderttausend) gewidmet.

Das Stiftungsvermögen wird zukünftig geäufnet

- a) durch allfällige Erträge des Stiftungsvermögens
- b) durch Beiträge der Gemeinde Pontresina**
- c) durch Spenden Dritter

Entwicklung Steuern aus Liegenschaften



Kontrolle Erstwohnungsnutzung:

Übersicht Bestand Wohnungen in Pontresina

Total Wohneinheiten:	ca. 2'300	
Kommunale Erstwohnungen:	ca. 200	(können nach 20 Jahren korrekter Nutzung ausgelöst werden)
Nationale Erstwohnungen:	ca. 30	(Inkl. Neubau Personalhaus Hotel mit 16 WE)
Als Erstwohnung genutzt:	ca. 950	(Im Dorfkern noch über 55% der WE)
Als Zweitwohnung genutzt somit	ca. 1'350	



ABER! Weit über 90% der Wohnungen könnten spätestens in ein paar Jahren frei genutzt werden und in sehr vielen Fällen steht der Generationenwechsel bevor.

Gründe für Kontrollen

- Kontrollen auf Verdacht
- Systematische Kontrollen für Sensibilisierung Immobilienbranche und Bauherren
- Preisentwicklung im Immobilienmarkt

Weitere Massnahmen

- Baulandmobilisierung
- Verdichtung durch AZ-Erhöhung
- Teilrevisionen / Quartierpläne z.B. Bahnhofsbereich
- «Quid pro quo»
- Massnahmen im Zweitwohnungsgesetz
- Planungszone «Candinas»

Do's & Dont's

Transparent kommunizieren
(sensibilisieren und informieren)

Anreize schaffen /
positives Gefühl vermitteln

Erfolgsfaktoren

Bevölkerung frühzeitig einbinden
(Workshops/Arbeitsgruppen)

Perspektivenwechsel
vornehmen und ermöglichen

Bevölkerung vor vollendete
Tatsachen stellen

Eingriffe ins Eigentum

Misserfolgsfaktoren

Massnahmen, die nur Einzelne
treffen

(Visionäre) Ideen, die die
Bevölkerung spalten



FRAGEN?
DUMANDAS?



Gemeinde Pontresina
Vschinauncha da Puntraschigna

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



<https://www.gemeinde-pontresina.ch/leben-in-pontresina/wohnen/>

<https://www.fundaziun.org/de>

<https://www.gemeinde-pontresina.ch/de/leben-wohnen/weiterentwicklung-des-bahnhofsgebiets>

[https://www.gkb.ch/de/Documents/DC/e-Banking-](https://www.gkb.ch/de/Documents/DC/e-Banking-Immobilien/Immobilien/Barometer/gkb_immobilienbarometer_de.pdf)

[Immobilien/Immobilien/Barometer/gkb_immobilienbarometer_de.pdf](https://www.gkb.ch/de/Documents/DC/e-Banking-Immobilien/Immobilien/Barometer/gkb_immobilienbarometer_de.pdf)