

Arbeitsgruppe - Massnahmen gegen die Wohnungsnot

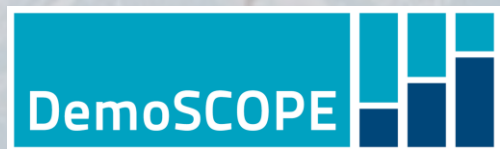
2024

Studien-Nr. 41241

Dr. Michael Buess
David Winitzki



Gemeinde Pontresina
Vschinauncha da Puntraschigna



Studiendesign



Universum / Zielgruppe

Alle, die eine Stellungnahme zum Thema Lenkungsabgabe und Wohnungsnot der Gemeinde Pontresina abgegeben haben



Befragungszeitraum

08.01.2024 bis 06.02.2024



Stichprobengrösse

624 Interviews



Erhebungsmethode

PAPI-Fragebogen

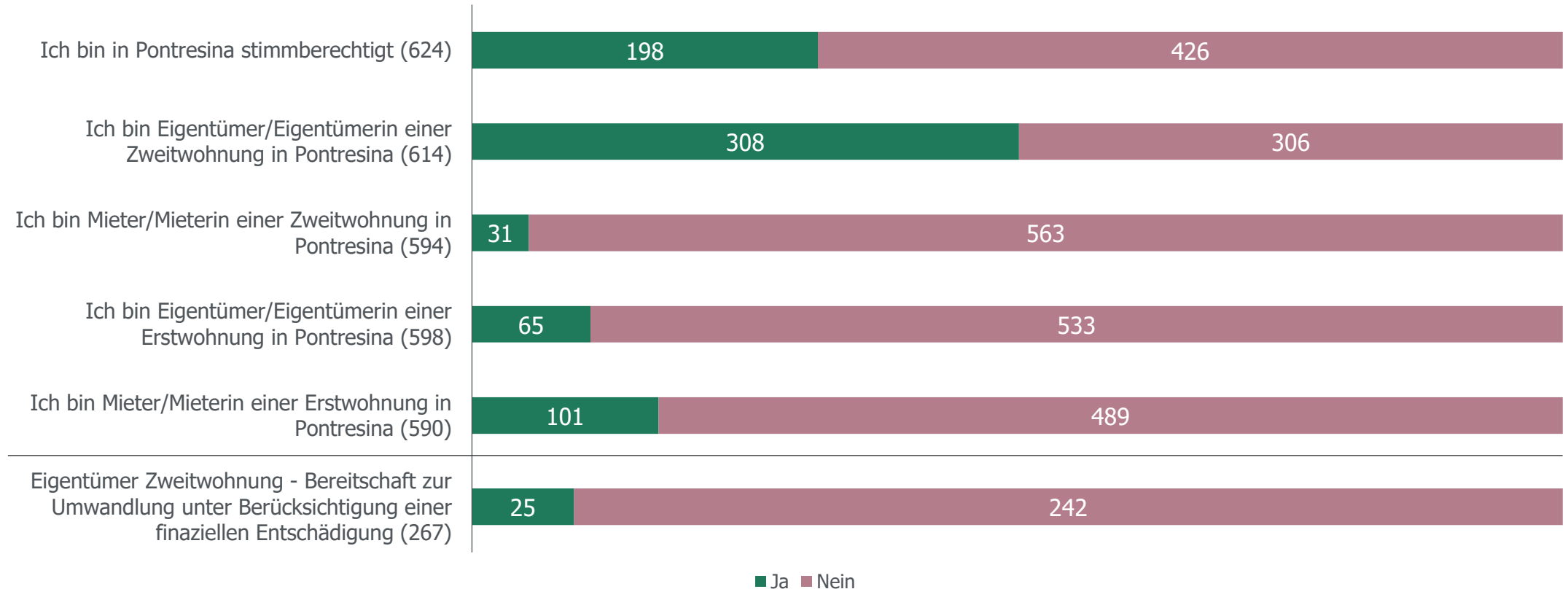




Informationen zu den Teilnehmenden

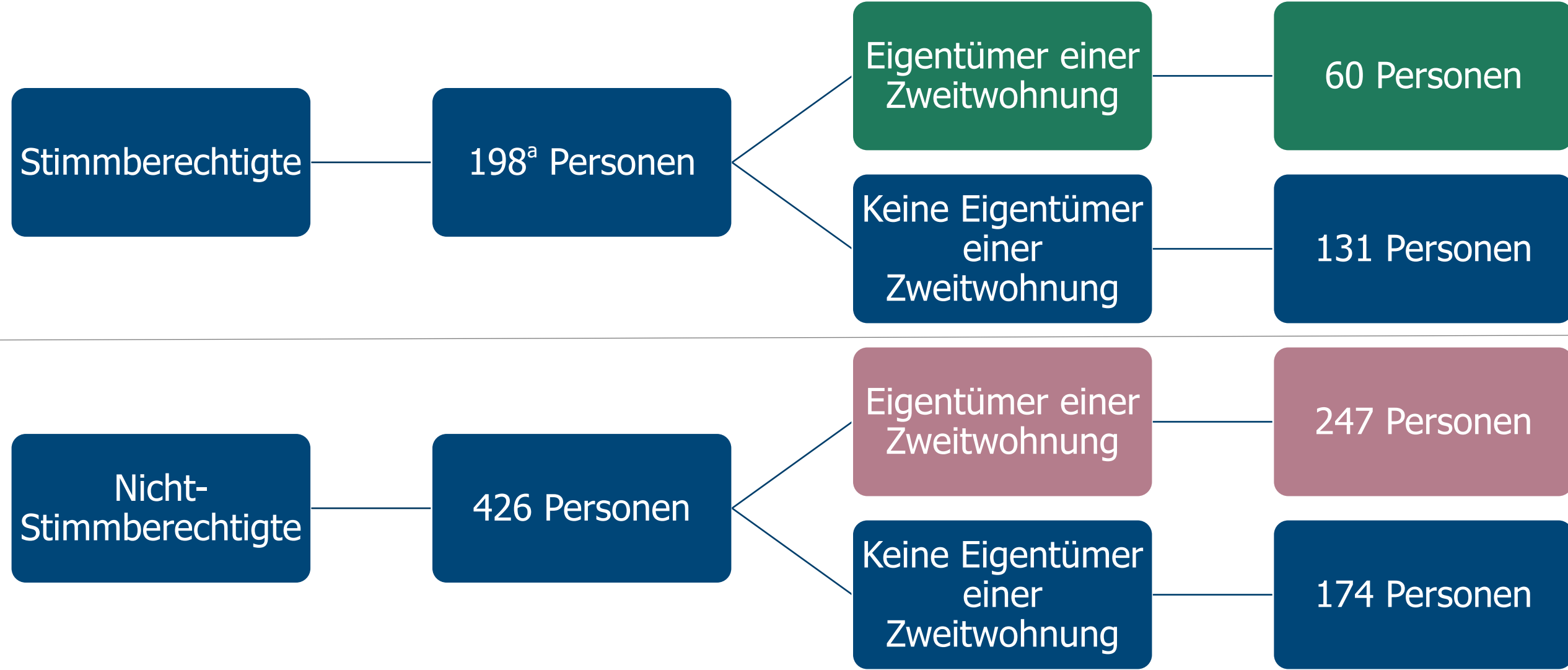
Informationen zum Absender / zur Absenderin

Ausgewählte Fragen 1.2.1 bis 1.2.9



Basis: Zahlen in Klammern / absolute Zahlen

Informationen zum Absender/ zur Absenderin



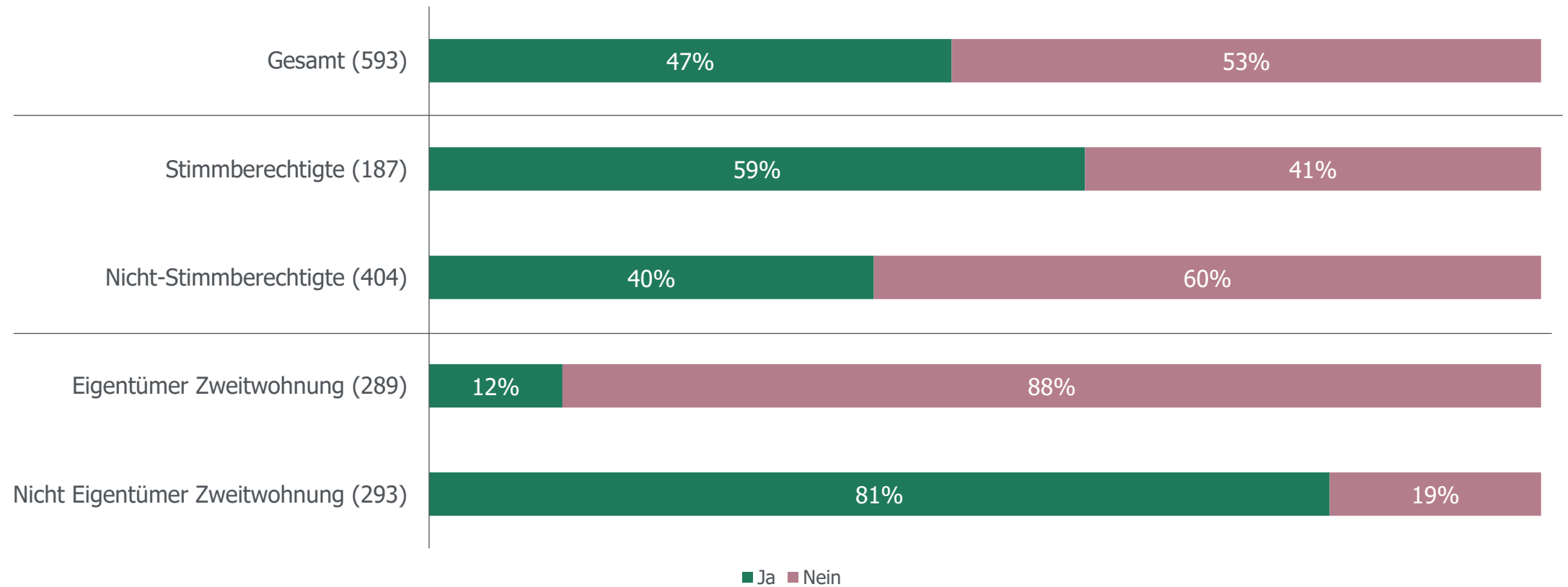
^a Da nicht alle Teilnehmenden immer alle Fragen beantwortet haben, stimmen die jeweiligen Summen oft nicht ($60 + 131 \neq 198$)



Einführung einer Lenkungsabgabe

Einführung einer Lenkungsabgabe

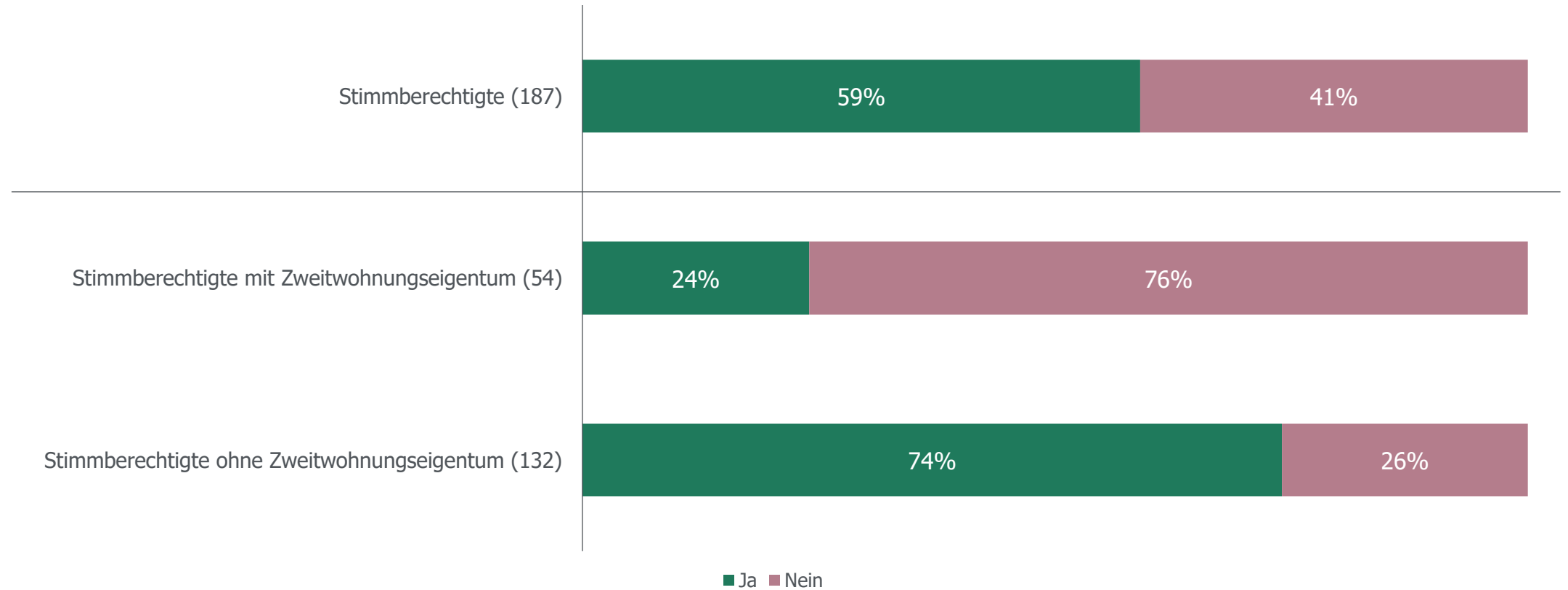
Frage 3.1: Befürworten Sie die Einführung einer Lenkungsabgabe im Grundsatz?



Basis: Zahlen in Klammern

Die Stimmberechtigten und die Lenkungsabgabe

Frage 3.1: Befürworten Sie die Einführung einer Lenkungsabgabe im Grundsatz?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Einführung einer Lenkungsabgabe

Frage 3.1: Befürworten Sie die Einführung einer Lenkungsabgabe im Grundsatz?

Stimmberechtigt

Die **Lenkungsabgabe** wird von vielen Stimmberechtigten als **ungerecht** empfunden. Eine Einführung der Lenkungsabgabe führt zu einer Ungleichbehandlung und **belastet** die Gruppe der **Zweitwohnungsbesitzer** überproportional. Trotz der überwiegenden Kritik gibt es auch Befürworter der Lenkungsabgabe.

Nicht Stimmberechtigt


Die potenzielle Einführung einer **Lenkungsabgabe** wird von vielen als **nicht zielführend** und **ungerecht** wahrgenommen, da laut der Mehrheit eine Abgabe keine neuen Erstwohnungen schaffen wird. Einige Befragte sprechen sich für alternative Massnahmen aus und **fordern** eine **gerechte Verteilung** der finanziellen Lasten.

Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Bemerkungen zur Einführung einer Lenkungsabgabe für Zweitwohnungen sind stark polarisiert. Viele Eigentümer lehnen die **Abgabe** als **ungerecht**, **ineffektiv** und **diskriminierend** ab. Andere erkennen die Notwendigkeit von Massnahmen an und unterstützen die Abgabe unter bestimmten Bedingungen.

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

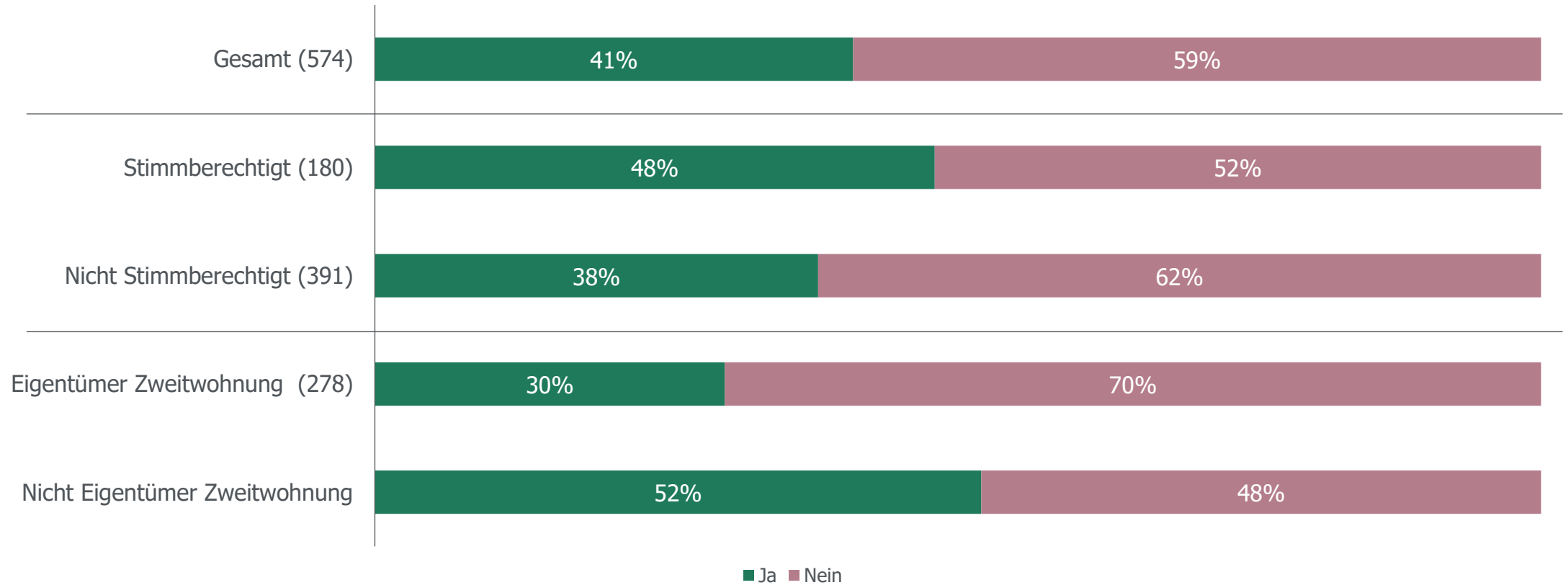
Die Bemerkungen zur Einführung einer Lenkungsabgabe für Zweitwohnungen sind gespalten. Während einige Befragte die **Notwendigkeit von Massnahmen** zur Schaffung von Wohnraum für Einheimische anerkennen und die Abgabe unter bestimmten Bedingungen unterstützen, lehnen andere sie als ungerecht und ineffektiv ab.



Steuerreduktion bei touristischer Nutzung

Steuerreduktion bei touristischer Nutzung

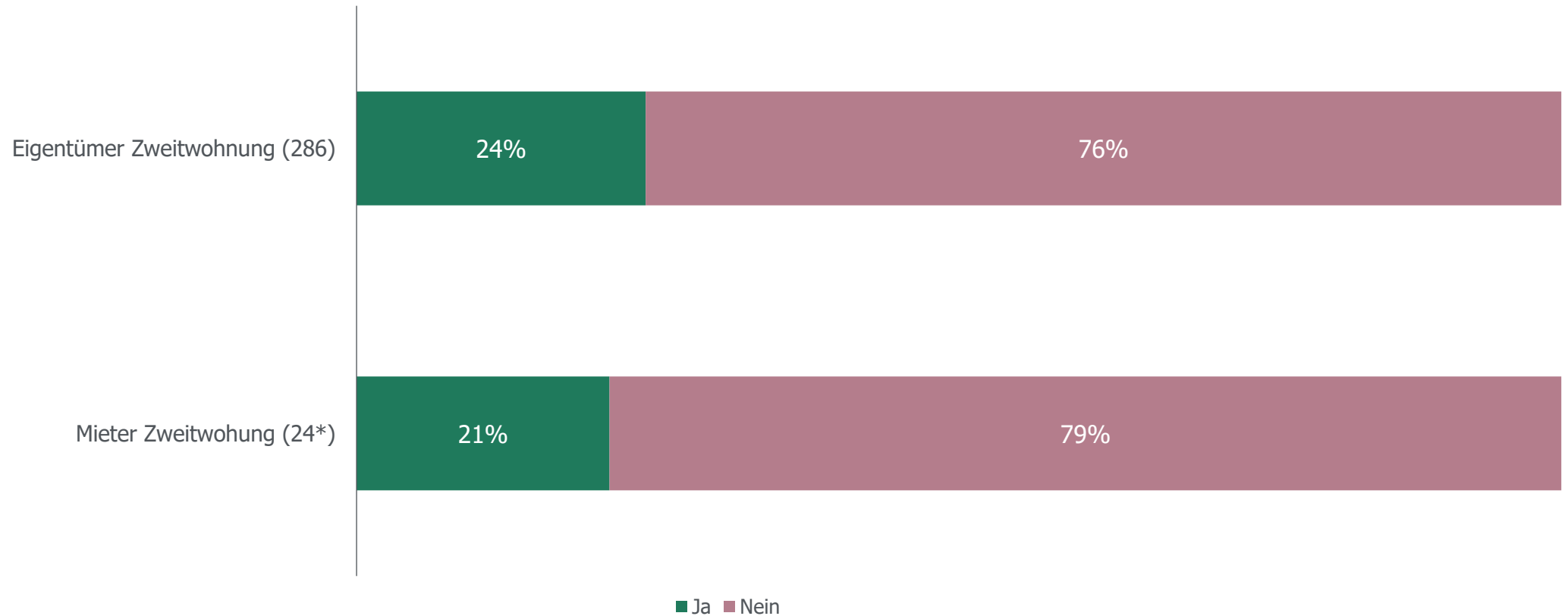
Frage 3.2: Befürworten Sie eine Steuerreduktion bei touristischer Nutzung?



Basis: Zahlen in Klammern

Aktuelle Nutzung von Zweitwohnungen als Ferienwohnungen

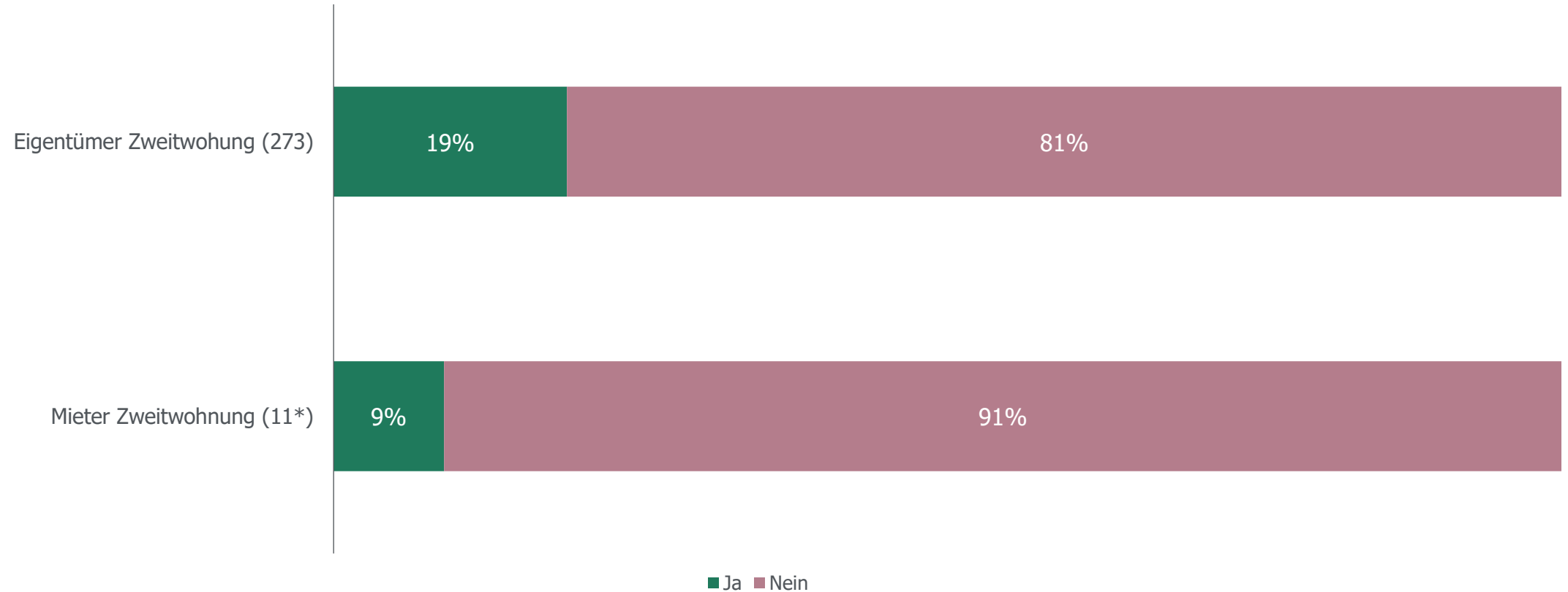
Frage 1.2.7: Vermieten Sie Ihre Zweitwohnung bereits heute als Ferienwohnung an verschiedene Mieter?



Basis: Zahlen in Klammern / * Achtung kleine Basis

Bereitschaft zur touristischen Nutzung

Frage 1.2.8: Sind Sie künftig bereit, die selbst genutzte Zweitwohnung auch für die touristische Nutzung zur Verfügung zu stellen?



Basis: Zahlen in Klammern / * Achtung kleine Basis

Kommentare zur Steuerreduktion bei touristischer Nutzung

Frage 3.2: Befürworten Sie eine Steuerreduktion bei touristischer Nutzung?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die **Eigentümer von Zweitwohnungen** sehen die vorgeschlagene Steuerreduktion bei touristischer Nutzung ihrer Wohnungen **zwiespältig**. Einerseits erkennen sie den wirtschaftlichen Vorteil und die Entlastung, die dadurch erreicht werden kann. Andererseits bezweifeln sie die Effektivität der Massnahme zur Schaffung von Erstwohnungen und betonen den hohen Verwaltungsaufwand und die möglichen Missbrauchsrisiken.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

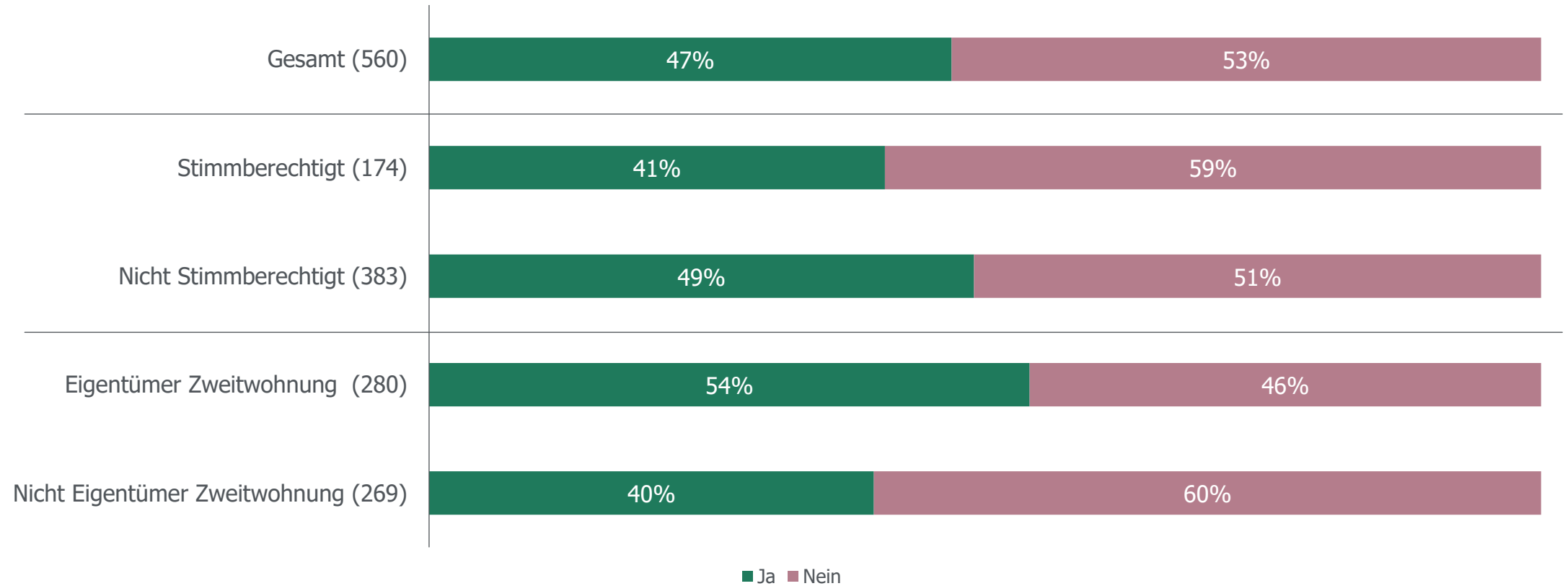
Die **Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen lehnen** in den Kommentaren/Bemerkungen die Steuerreduktion bei touristischer Nutzung überwiegend **ab**. Sie argumentieren, dass diese Massnahme das Problem des Erstwohnungsmangels nicht löst und schwer zu kontrollieren ist. Gleichzeitig wird jedoch anerkannt, dass eine bessere Auslastung durch touristische Nutzung die lokale Wirtschaft beleben könnte.



Steuerreduktion bei Eigennutzung

Steuerreduktion bei Eigennutzung

Frage 3.3: Befürworten Sie eine Steuerreduktion bei Eigennutzung?



Basis: Zahlen in Klammern

Ich nutze eine Zweitwohnung in Pontresina während 45 Tagen und mehr pro Jahr

Frage 1.2.6: Nutzen Sie die Zweitwohnung in Pontresina während 45 Tagen und mehr pro Jahr?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Steuerreduktion bei Eigennutzung

Frage 3.3: Befürworten Sie eine Steuerreduktion bei Eigennutzung?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen **befürworten** eine Steuerreduktion für die **Eigennutzung**, da sie die lokale Wirtschaft fördern und Fairness gegenüber der touristischen Nutzung sicherstellen wollen. Allerdings gibt es starke Bedenken hinsichtlich des Verwaltungsaufwands und der Datenschutzproblematik.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

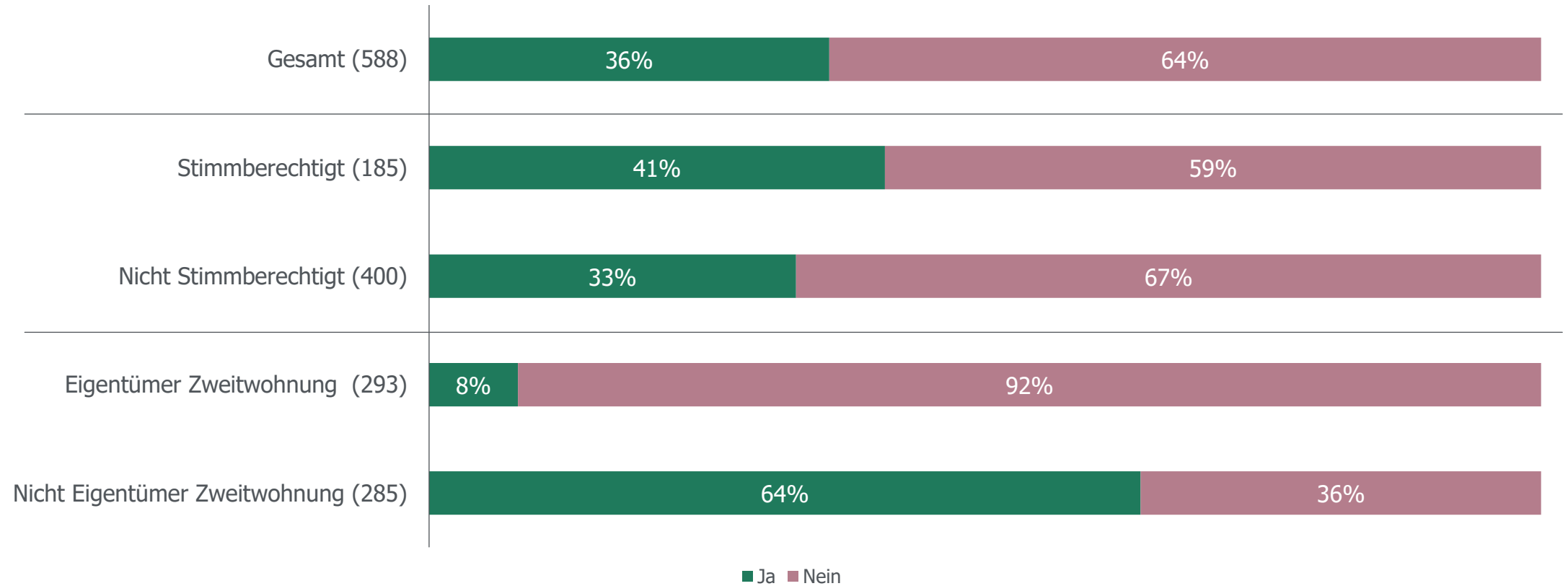
Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen erkennen an, dass die Eigennutzung die lokale Wirtschaft beleben kann, sehen jedoch grosse Probleme bei der Kontrolle und **befürchten Missbrauch**. Zudem wird betont, dass diese Massnahme nicht zur Lösung des Erstwohnungsproblems beiträgt.



Zweitwohnungssteuer unabhängig der Nutzung

Zweitwohnungssteuer unabhängig der Nutzung

Frage 3.4: Befürworten Sie eine Zweitwohnungssteuer unabhängig der Nutzung?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Zweitwohnungssteuer unabhängig der Nutzung

Frage 3.4: Befürworten Sie eine Zweitwohnungssteuer unabhängig der Nutzung?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen sehen die Einführung einer Zweitwohnungssteuer **kritisch**. Sie befürchten eine **zusätzliche Belastung**, die sie als **ungerecht** empfinden. Einige Eigentümer erkennen jedoch an, dass eine einfache und klare Regelung ohne komplizierte Nachweispflichten die Verwaltung erleichtern könnte. Insgesamt bleibt die Skepsis gegenüber der Effektivität der Steuer zur Schaffung von Erstwohnungen bestehen.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

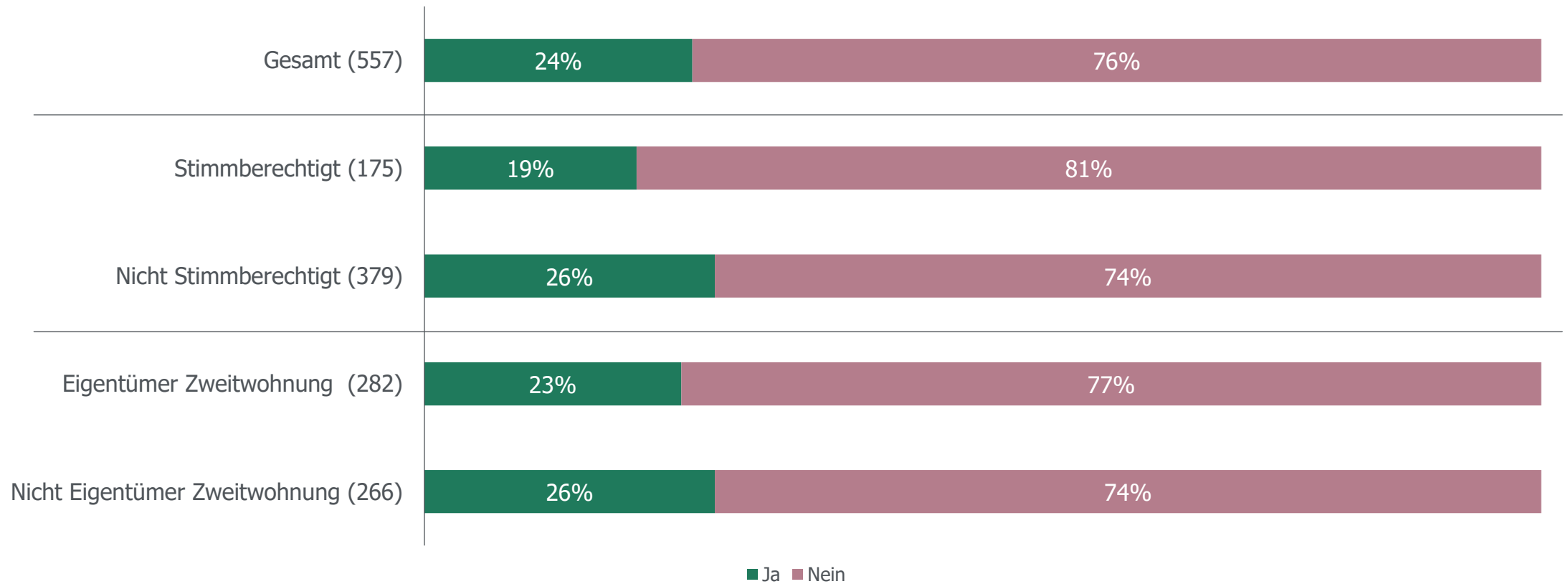
Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen halten die Einführung einer Zweitwohnungssteuer für eine **effektive Massnahme** zur Verbesserung der Wohnsituation in Pontresina. Sie sehen in der Steuer eine Möglichkeit, Wohnraum für Einheimische zu schaffen und den administrativen Aufwand zu reduzieren. Allerdings gibt es auch Bedenken hinsichtlich der Lenkungswirkung und der bereits bestehenden steuerlichen Belastungen für Zweitwohnungsbesitzer.



Zusätzliche Besteuerung aller Wohnungseigentümer

Zusätzliche Besteuerung aller Wohnungseigentümer

Frage 3.5: Befürworten Sie eine Zweitwohnungssteuer bei zusätzlicher Besteuerung aller Wohnungseigentümer?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Zweitwohnungssteuer bei zusätzlicher Besteuerung


Frage 3.5: Befürworten Sie eine Zweitwohnungssteuer bei zusätzlicher Besteuerung aller Wohnungseigentümer?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen **befürworten eine gleichmässige Verteilung der Steuerlast** auf alle Wohnungseigentümer, wenn überhaupt eine zusätzliche Steuer eingeführt werden soll. Sie sehen jedoch die zusätzliche Steuerbelastung generell kritisch und bezweifeln, dass damit das Problem des Mangels an Erstwohnungen gelöst werden kann. Der Vorschlag einer Liegenschaftssteuer wird als möglicher Kompromiss angesehen.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen sind **skeptisch gegenüber einer zusätzlichen Steuerbelastung**, insbesondere wenn diese auf Eigentümer von Wohnungen angewendet wird, die an Einheimische vermietet werden. Sie befürchten steigende Mietpreise und zweifeln an der Effektivität der Steuer zur Schaffung von neuem Wohnraum. Gleichzeitig wird betont, dass eine solche Steuer fair und gerecht sein müsste, indem sie alle Eigentümer gleichermaßen betrifft.



Akzeptanz verschiedener Varianten der Lenkungsabgabe

Die drei Varianten der Lenkungsabgabe im Überblick

Variante

0

Die Steuer wird bei jeder Zweitwohnungsnutzung erhoben und entfällt nur, wenn die Wohnung das ganze Jahr über als Erstwohnung genutzt wird.

Variante

1

Die Steuer wird grundsätzlich bei jeder Zweitwohnungsnutzung erhoben, reduziert sich aber, wenn die Wohnung touristisch bewirtschaftet oder als Erstwohnung genutzt wird. Ab einer solchen Nutzung von über 150 Tagen entfällt die Steuer.

Variante

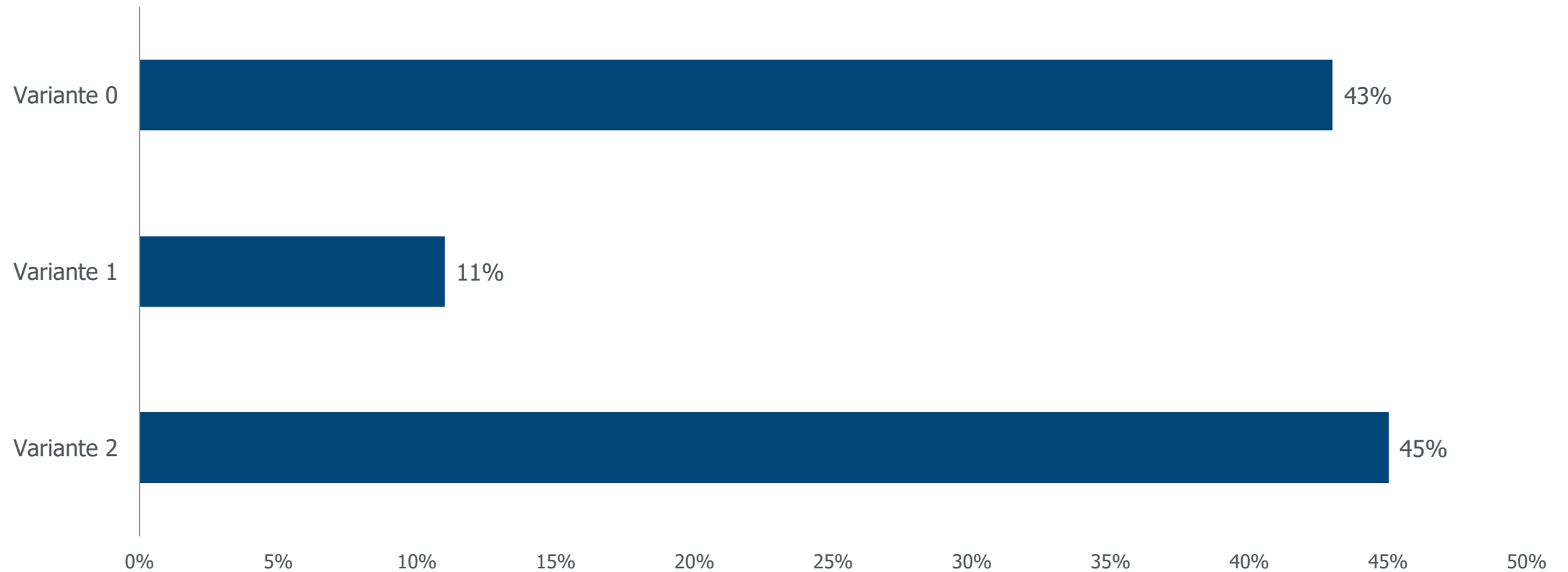
2

Die Steuer wird grundsätzlich bei jeder Zweitwohnungsnutzung erhoben, reduziert sich aber, wenn die Wohnung touristisch bewirtschaftet, vom Eigentümer/Eigentümerin selbst oder als Erstwohnung genutzt wird. Ab einer solchen Nutzung von über 150 Tagen entfällt die Steuer.

Einführung einer Lenkungsabgabe

Frage 3.6: Welche Variante der Lenkungsabgabe erachten Sie als fair und deshalb als konsensfähig?

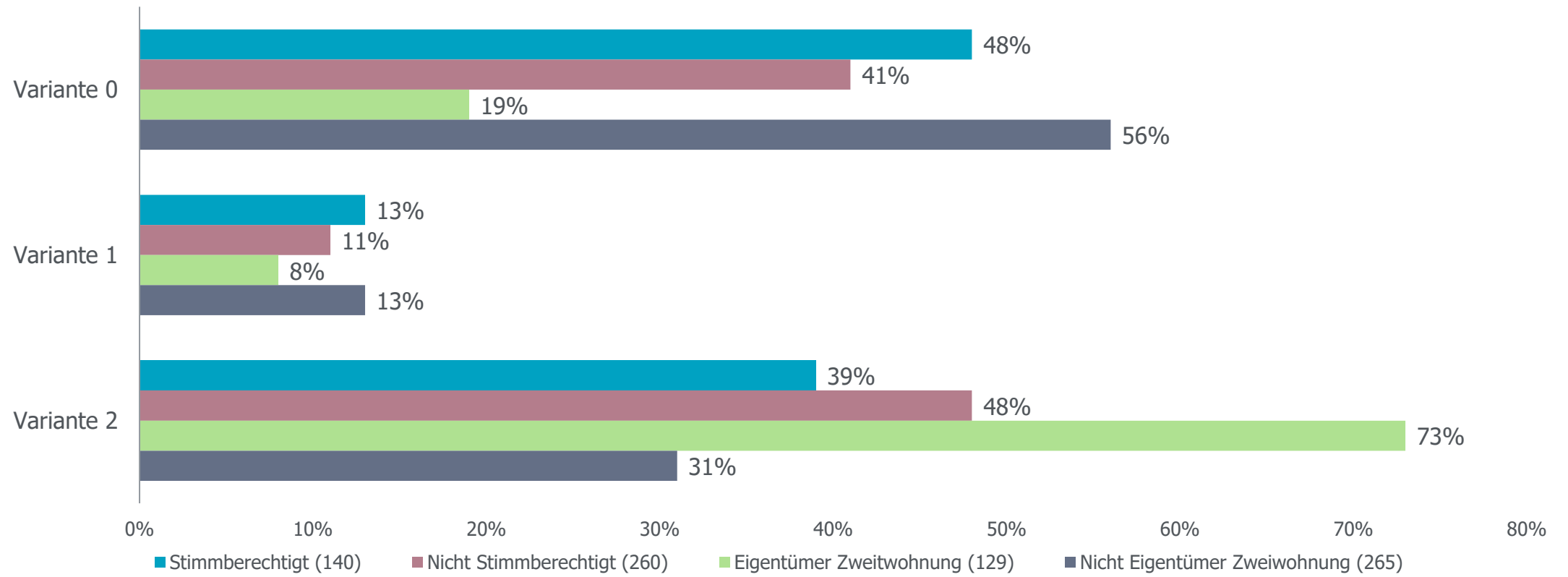
Dieses Ergebnis verdeutlicht, dass die Teilnehmenden zwei präferierte Varianten haben, Variante 2 (45 %) und Variante 0 (43 %).



Basis: 402 Befragte

Einführung einer Lenkungsabgabe

Frage 3.6: Welche Variante der Lenkungsabgabe erachten Sie als fair und deshalb als konsensfähig?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Konsensfähigkeit der vorgeschlagenen Varianten

Frage 3.6: Welche Variante der Lenkungsabgabe erachten Sie als fair und deshalb als konsensfähig?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen lehnen die vorgeschlagenen Varianten der Lenkungsabgabe überwiegend ab. Einige Eigentümer sind bereit, **Variante 2** als **Kompromiss** zu akzeptieren. Es wird jedoch eine generelle Erhöhung der Liegenschaftssteuer als alternative Lösung bevorzugt, um alle Eigentümer gleichermaßen zu belasten und nicht nur die Zweitwohnungsbesitzer.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

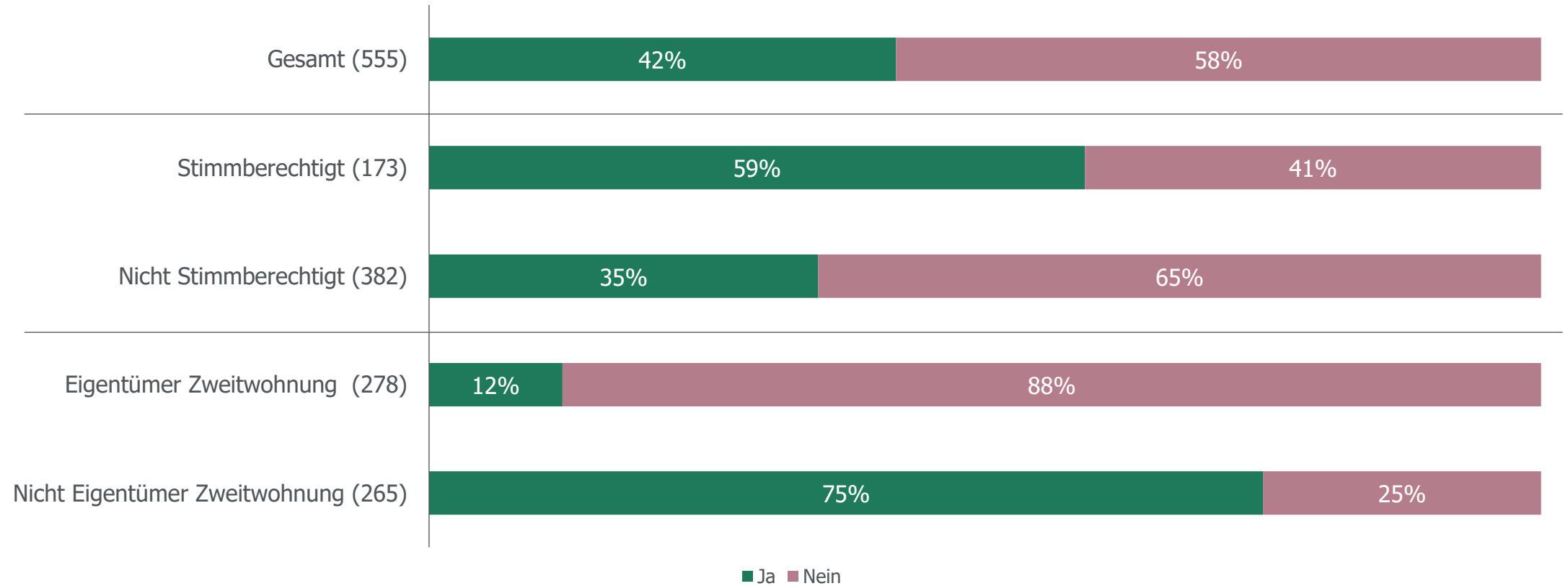
Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen stehen der Einführung einer Lenkungsabgabe skeptisch gegenüber. **Variante 0** wird als **potenziell effektiv** zur Schaffung von Erstwohnungsraum gesehen, während Variante 2 als pragmatischere Lösung betrachtet wird. Generell wird jedoch bezweifelt, dass eine solche Steuer allein, das Problem der Wohnungsknappheit lösen kann.



Angemessenheit des Steuersatzes

Angemessenheit des Steuersatzes von 3‰

Frage 3.7: Befürworten Sie den vom Gemeindevorstand vorgeschlagenen Steuersatz von 3‰ des Verkehrswertes?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zum vorgeschlagenen Steuersatz von 3‰

Frage 3.7: Befürworten Sie den vom Gemeindevorstand vorgeschlagenen Steuersatz von 3‰ des Verkehrswertes?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen **lehnen** die vorgeschlagene Lenkungsabgabe weitgehend **ab**. Sie sehen die Steuer als ungerecht und diskriminierend an und befürchten eine unangemessene finanzielle Belastung. Einige Eigentümer halten eine progressive Steuer für sinnvoll, wenn sie tatsächlich eine Lenkungswirkung erzielen soll. Es wird jedoch auch vorgeschlagen, alternative Massnahmen wie die Erhöhung der Liegenschaftssteuer für alle Eigentümer in Betracht zu ziehen.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

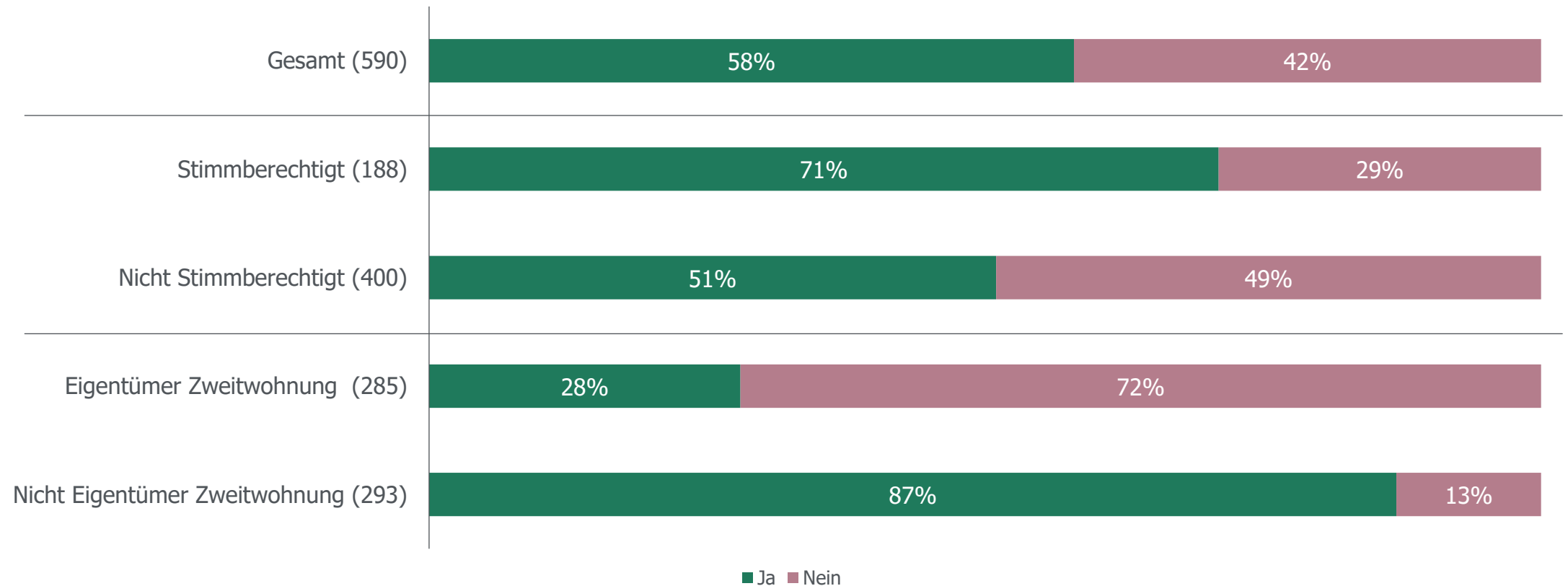
Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen sind ebenfalls **skeptisch** gegenüber der Lenkungsabgabe. Einige Stimmen befürworten ebenfalls einen progressiven Steuersatz, um eine stärkere Lenkungswirkung zu erzielen und die Schaffung von Erstwohnraum zu fördern. Es besteht jedoch auch eine deutliche Ablehnung der Steuer, insbesondere wenn sie als zu niedrig oder ineffektiv angesehen wird. Insgesamt wird die Notwendigkeit einer fairen und wirkungsvollen Lösung betont, wobei die Meinungen über den besten Ansatz variieren.



Befürwortung eines Fonds

Fonds der Gemeinde Pontresina

Frage 3.8: Die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer sollen in einen Fonds der Gemeinde fliessen. Der Fonds dient der Schaffung und Förderung von wirtschaftlich tragbaren Wohnungen (Art. 20 E-KZWG). Befürworten Sie diesen Vorschlag?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Schaffung eines Fonds

Frage 3.8: Die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer sollen in einen Fonds der Gemeinde fliessen. Der Fonds dient der Schaffung und Förderung von wirtschaftlich tragbaren Wohnungen (Art. 20 E-KZWG). Befürworten Sie diesen Vorschlag?

Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen stehen der Einführung einer Lenkungsabgabe **skeptisch** gegenüber. Während einige die Idee eines Fonds zur Förderung von Erstwohnungen grundsätzlich unterstützen, bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der **fehlenden Strategie** und Umsetzung. Die zusätzliche Steuerbelastung wird als unfair und diskriminierend empfunden, und es wird eine klare und transparente Planung gefordert, bevor die Mittel in einen Fonds fliessen.

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen sind **geteilter Meinung** über die Einführung einer Lenkungsabgabe zur Finanzierung eines Fonds. Einige befürworten den Vorschlag, solange die **Mittel zweckgebunden verwendet** und in realisierbare Projekte investiert werden. Andere äussern Bedenken über den administrativen Aufwand und die Effektivität des Fonds, wobei sie alternative Lösungen zur Förderung von wirtschaftlich tragbarem Wohnraum bevorzugen.

- Finanzierung durch allgemeine Steuern
- Private und Genossenschaftliche Initiative



Ergänzende Kommentare der Teilnehmenden zur Lenkungsabgabe

3.9 Ergänzungen zum Thema «Lenkungsabgabe»

Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Kommentare zeigen **mehrheitlich eine kritische Haltung** gegenüber der vorgeschlagenen Lenkungsabgabe für Zweitwohnungsbesitzer in Pontresina.

1. **Ungerechtigkeit:** Die Lenkungsabgabe wird von vielen Eigentümern als ungerecht und diskriminierend empfunden, da sie die Zweitwohnungsbesitzer zu den Verantwortlichen für die Wohnungsproblematik macht, obwohl diese zur wirtschaftlichen und kulturellen Wertschöpfung der Region beitragen.
2. **Zweifel an der Wirksamkeit** der Abgabe zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische werden oft geäußert. Die Steuer würde nicht dazu führen, dass Zweitwohnungen in Erstwohnungen umgewandelt werden, und würde daher das Wohnraumproblem nicht lösen.
3. **Wirtschaftliche Auswirkungen:** Viele Kommentare betonen die negativen Auswirkungen auf das lokale Gewerbe und den Tourismus. Zweitwohnungsbesitzer könnten ihre Ausgaben in Pontresina reduzieren oder ganz verlagern, was den lokalen Geschäften und Handwerkern schadet.
4. **Alternativvorschläge:** In mehreren Kommentaren werden alternative Massnahmen angeregt, wie die Umzonung von Flächen, die Förderung von Bauprojekten für Einheimische oder die Einführung progressiver Steuern, die stärker auf hochpreisige Immobilien abzielen.
5. **Verantwortungsfrage:** Es wird betont, dass die Verantwortung für die Wohnungsproblematik bei der gesamten Gemeinde liegt, einschliesslich der Einheimischen, die in der Vergangenheit von hohen Immobilienpreisen profitiert haben. Die vorgeschlagene Abgabe könnte zu einer sozialen Spaltung zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern führen und das Klima innerhalb der Gemeinde negativ beeinflussen.
6. **Kritik an der Gemeinde:** Kritisiert wird auch, dass die Gemeinde in der Vergangenheit keine ausreichenden Massnahmen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ergriffen hat und jetzt versucht, das Problem durch zusätzliche Steuern auf Zweitwohnungsbesitzer zu lösen.

3.9 Ergänzungen zum Thema «Lenkungsabgabe»

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

Eine **Mehrheit der Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen** äussert in den Kommentaren eine **skeptische Haltung** gegenüber der Einführung der Lenkungsabgabe. Die Hauptgründe für die Skepsis sind:

1. **Zweifel an der Wirksamkeit:** Viele glauben nicht, dass die Abgabe wirksam zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Einheimische beitragen wird.
2. **Negative wirtschaftliche Auswirkungen:** Es wird befürchtet, dass die Abgabe den lokalen Handel und Tourismus negativ beeinflussen könnte.
3. **Empfundene Ungerechtigkeit:** Die Abgabe wird als ungerecht und unverhältnismässig betrachtet, da Zweitwohnungsbesitzer nicht die Hauptverantwortlichen für die Wohnungsproblematik seien.
4. **Alternativvorschläge:** Es werden verschiedene alternative Massnahmen vorgeschlagen, die als gerechter und effektiver angesehen werden.
5. **Regionale Lösung:** Viele sprechen sich für eine regional oder kantonale koordinierte Lösung aus, anstatt das Problem nur auf Gemeindeebene anzugehen.
6. **Gefahr sozialer Spaltung:** Es wird befürchtet, dass die Abgabe die soziale Spaltung zwischen Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzern vertiefen könnte.



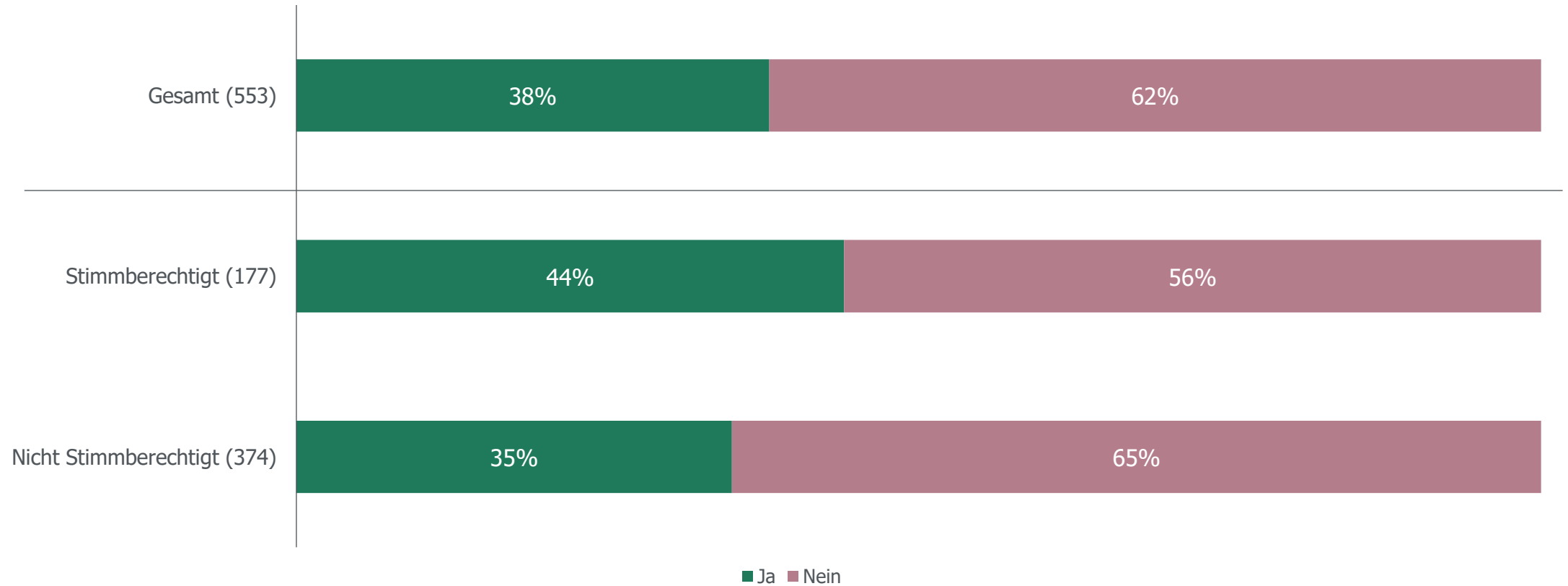
Andere fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot



Erhöhung der Liegenschaftssteuer

Andere fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot

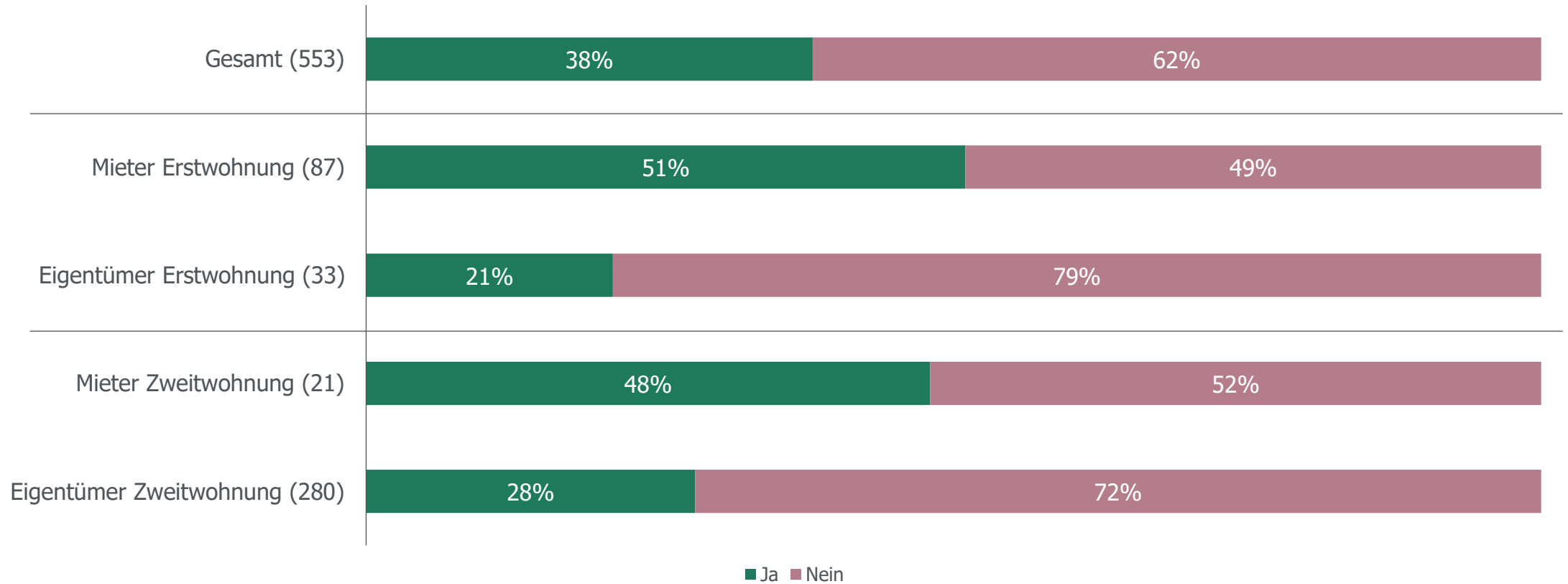
Frage 4.1: Befürworten Sie die Erhöhung der Liegenschaftssteuer von 1.32 ‰ auf das gesetzlich zulässige Maximum von 2.0 ‰?



Basis: Zahlen in Klammern

Andere fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot - Wohnstatus

Frage 4.1: Befürworten Sie die Erhöhung der Liegenschaftssteuer von 1.32 ‰ auf das gesetzlich zulässige Maximum von 2.0 ‰?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Erhöhung der Liegenschaftssteuer

Frage 4.1: Befürworten Sie die Erhöhung der Liegenschaftssteuer von 1.32 ‰ auf das gesetzlich zulässige Maximum von 2.0 ‰?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Zweitwohnungsbesitzer stehen einer Erhöhung der Grundsteuer überwiegend skeptisch gegenüber. Anstelle von Steuererhöhungen wird vielfach vorgeschlagen, alternative Finanzierungsmöglichkeiten wie **Handänderungs- oder Grundstückgewinnsteuern** zu nutzen. Kritische Stimmen fordern zudem, dass die Gemeinde Pontresina zuerst klare Strategien und Konzepte zur Lösung der Wohnungsproblematik vorlegt, bevor neue oder höhere Steuern ins Auge gefasst werden.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

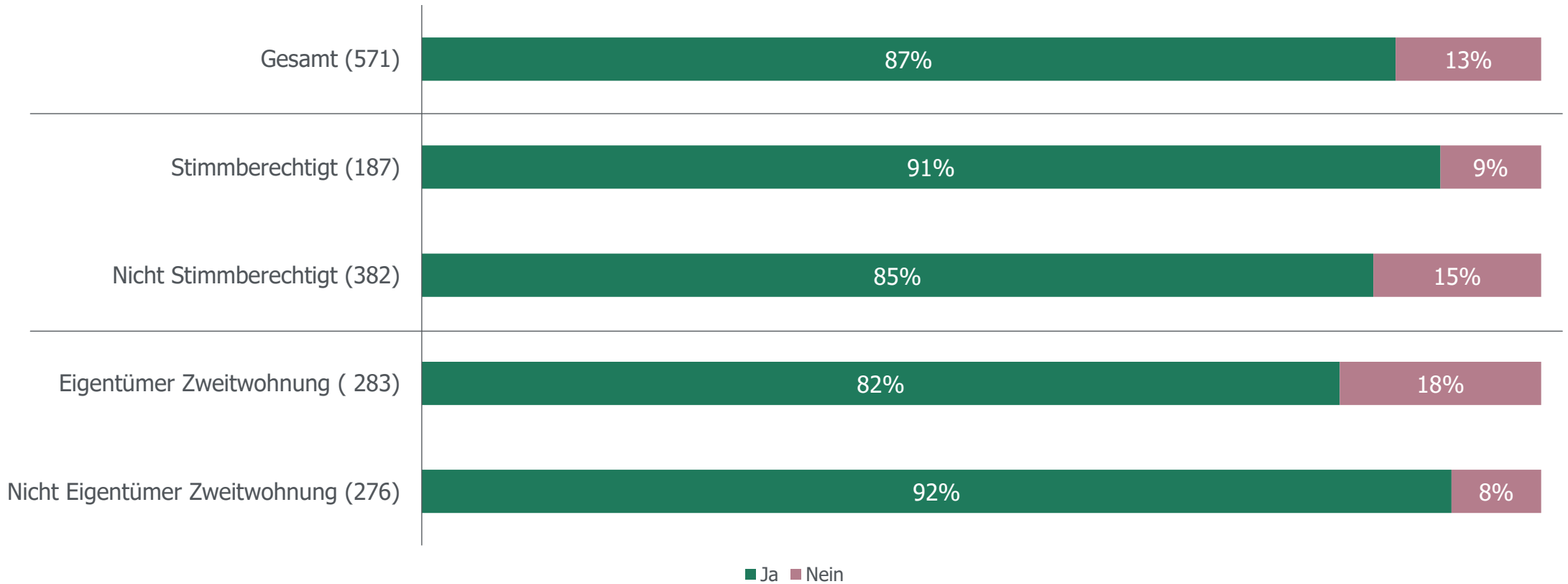
Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen sind gespalten hinsichtlich einer Erhöhung der Liegenschaftssteuer. Während einige die Massnahme als fair und notwendig zur Schaffung von wirtschaftlich tragbaren Wohnungen ansehen, äussern andere Bedenken über die Auswirkungen auf Mieten und die Effektivität der Steuer. Es wird betont, dass die **Mehreinnahmen zweckgebunden verwendet** werden sollten und dass die **Massnahme vorübergehend** sein könnte, um die Situation zu entlasten.



Verwendung eines Teils der Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuer

Andere fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot

Frage 4.2: Befürworten Sie die Verwendung eines Teils der Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuereinnahmen zur direkten Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Verwendung eines Teils der Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuer

Frage 4.2: Befürworten Sie die Verwendung eines Teils der Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuereinnahmen zur direkten Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen **befürworten** grösstenteils die Verwendung eines Teils der Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuereinnahmen zur Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung, sofern die **Mittel zweckgebunden und für konkrete Projekte** verwendet werden. Sie sehen darin eine sinnvolle und faire Lösung, um Spekulation zu vermeiden und den Wohnungsmarkt zu unterstützen.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

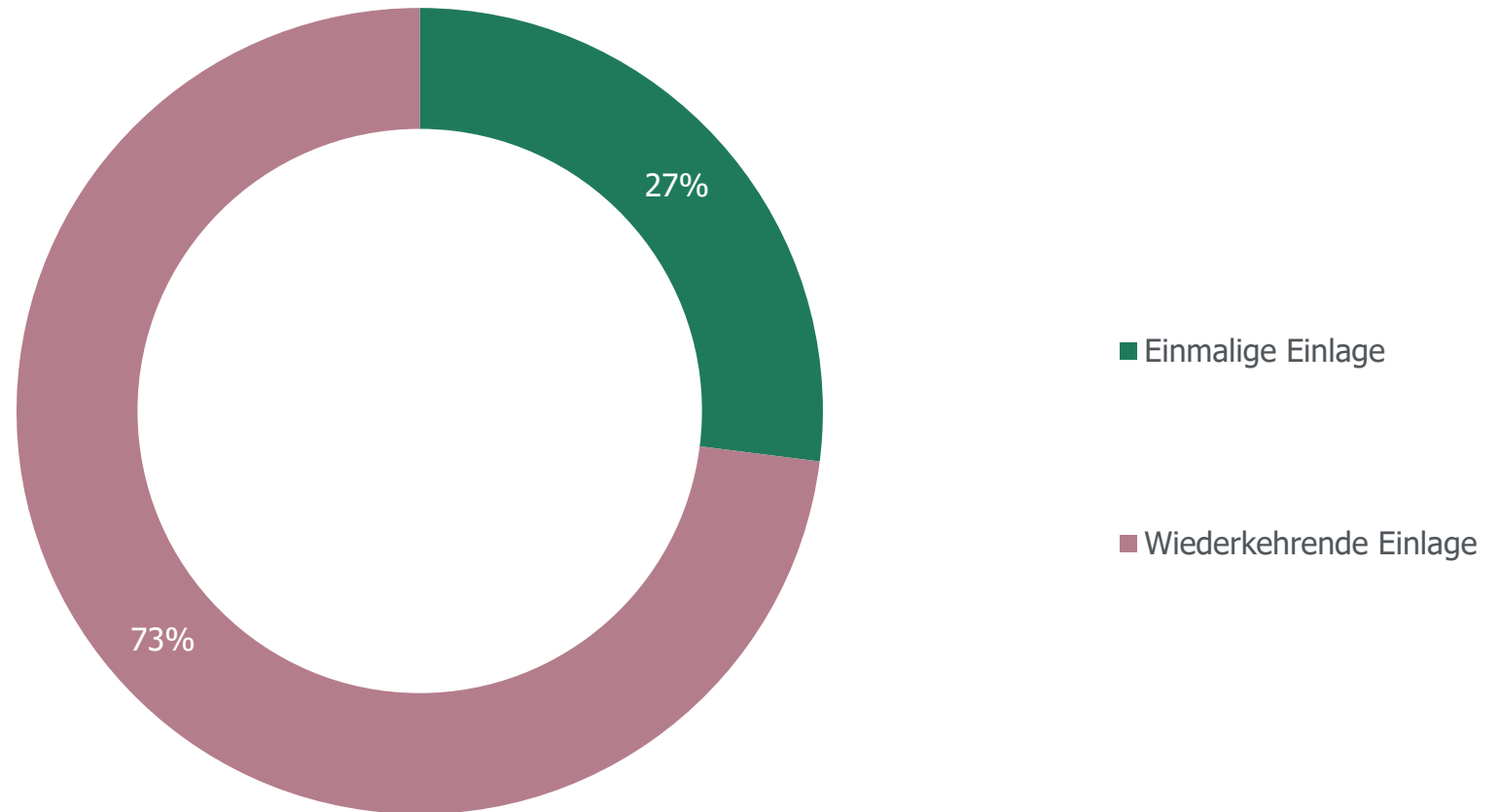
Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen **befürworten** grösstenteils die Verwendung eines Teils der Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuereinnahmen zur Förderung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung. Sie sehen diese Massnahme als sinnvoll und effektiv an, um die Wohnungsnot zu lindern und Spekulationen mit Grundstücken zu reduzieren. Viele unterstützen die **Idee einer progressiven Steuer**, um höhere Gewinne stärker zu besteuern und diese Mittel gezielt für Wohnraumprojekte zu verwenden.



Einlage in die Stiftung Fundaziun da Puntraschigna

Andere fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot

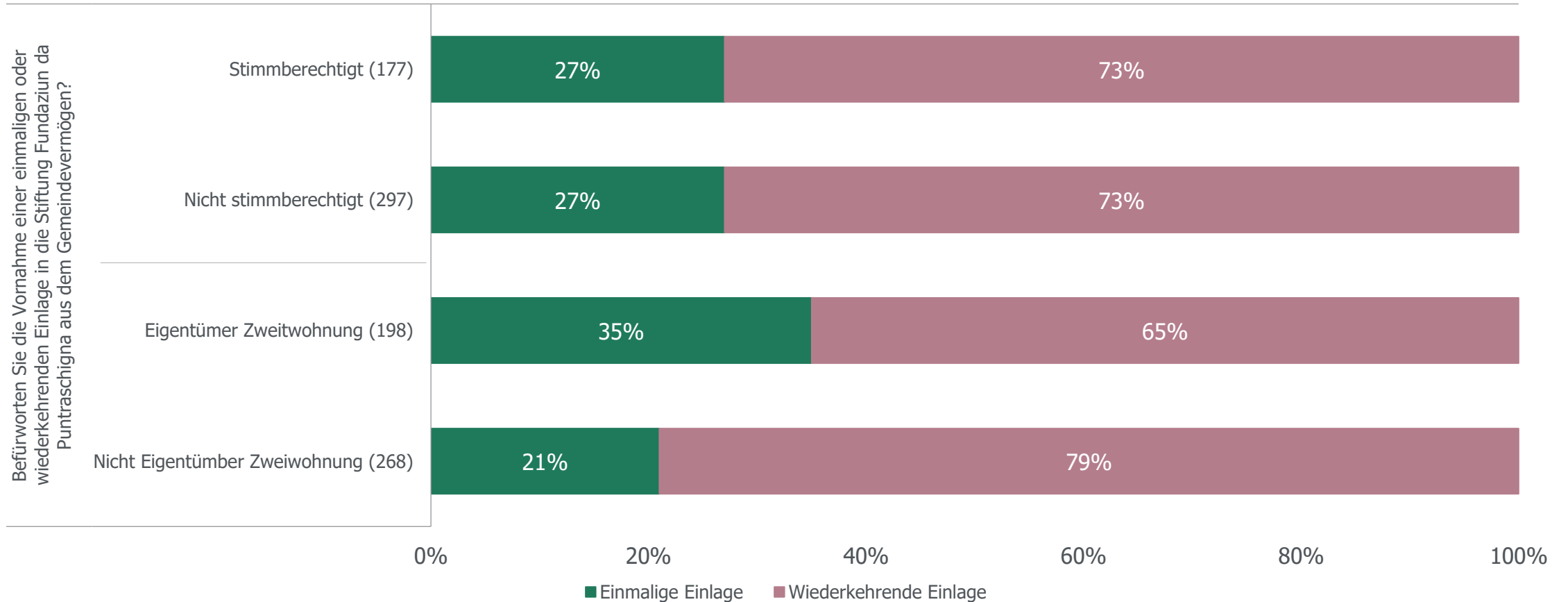
Frage 4.3: Befürworten Sie die Vornahme einer einmaligen oder wiederkehrenden Einlage in die Stiftung Fundaziun da Puntraschigna aus dem Gemeindevermögen?



Basis: 476 Befragte

Andere fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot

Frage 4.3: Befürworten Sie die Vornahme einer einmaligen oder wiederkehrenden Einlage in die Stiftung Fundaziun da Puntraschigna aus dem Gemeindevermögen?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur einmaligen oder wiederkehrenden Einlage

Frage 4.3: Befürworten Sie die Vornahme einer einmaligen oder wiederkehrenden Einlage in die Stiftung Fundaziun da Puntraschigna aus dem Gemeindevermögen?

Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen sind **geteilter Meinung** über die Einzahlung von Einlagen in die Stiftung Fundaziun da Puntraschigna. Einige befürworten substanzielle Einlagen, entweder als einmalige Zahlung oder als jährlich wiederkehrende Einlage, während andere sich gegen zusätzliche Einlagen aussprechen oder betonen, dass die Einlagen projektabhängig und flexibel sein sollten. Zudem gibt es Bedenken hinsichtlich der Verwaltung und Effektivität der Stiftung.

Nicht-Eigentümer
von
Zweitwohnungen

Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen **befürworten mehrheitlich** eine Einlage in die Stiftung Fundaziun da Puntraschigna. Die vorgeschlagenen Beiträge variieren je nach finanzieller Situation, Projekten und Bedürfnissen. Viele befürworten regelmässige Einlagen aus Steuermitteln oder aus spezifischen Quellen wie Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern. Einige betonen, dass die Einlagen projektbezogen und flexibel sein sollten.



Ergänzungen «Fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot»

4.4 Ergänzungen «Fiskalische Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot»

Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen **lehnen die meisten fiskalischen Massnahmen** zur Linderung der Wohnungsnot **ab**. Sie argumentieren, dass solche Massnahmen nicht fair seien und die Zweitwohnungsbesitzer pauschal bestrafen würden, obwohl sie nicht die Hauptverursacher der Wohnungsnot seien. Es wird betont, dass eine **gerechte Verteilung der Lasten** auf alle Eigentümer erfolgen sollte und **alternative Massnahmen** wie Genossenschaften und projektbezogene Lösungen vorgeschlagen werden.

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

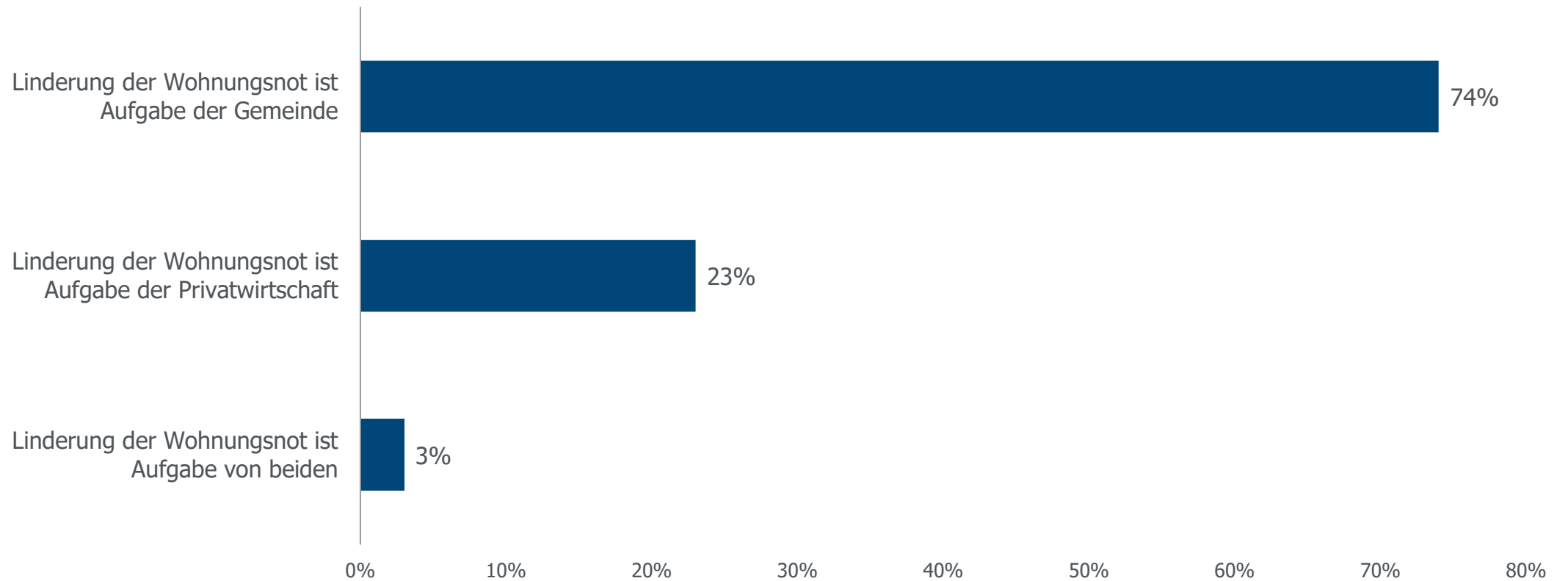
Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen betonen, dass **fiskalische Massnahmen allein nicht ausreichen**, um die Wohnungsnot zu lindern. Es wird eine umfassende **Strategie gefordert**, die auch nicht-fiskalische Massnahmen einbezieht. Es gibt Vorschläge, die Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern zu erhöhen und spezifische Steueranreize für Erstwohnungen zu schaffen. Einige Kommentare heben hervor, dass **Massnahmen gezielt und fair** sein sollten, ohne die Zweitwohnungsbesitzer pauschal zu bestrafen.



Linderung der Wohnungsnot - Aufgabe der Gemeinde?

Allgemeines zur Thematik «Linderung der Wohnungsnot»

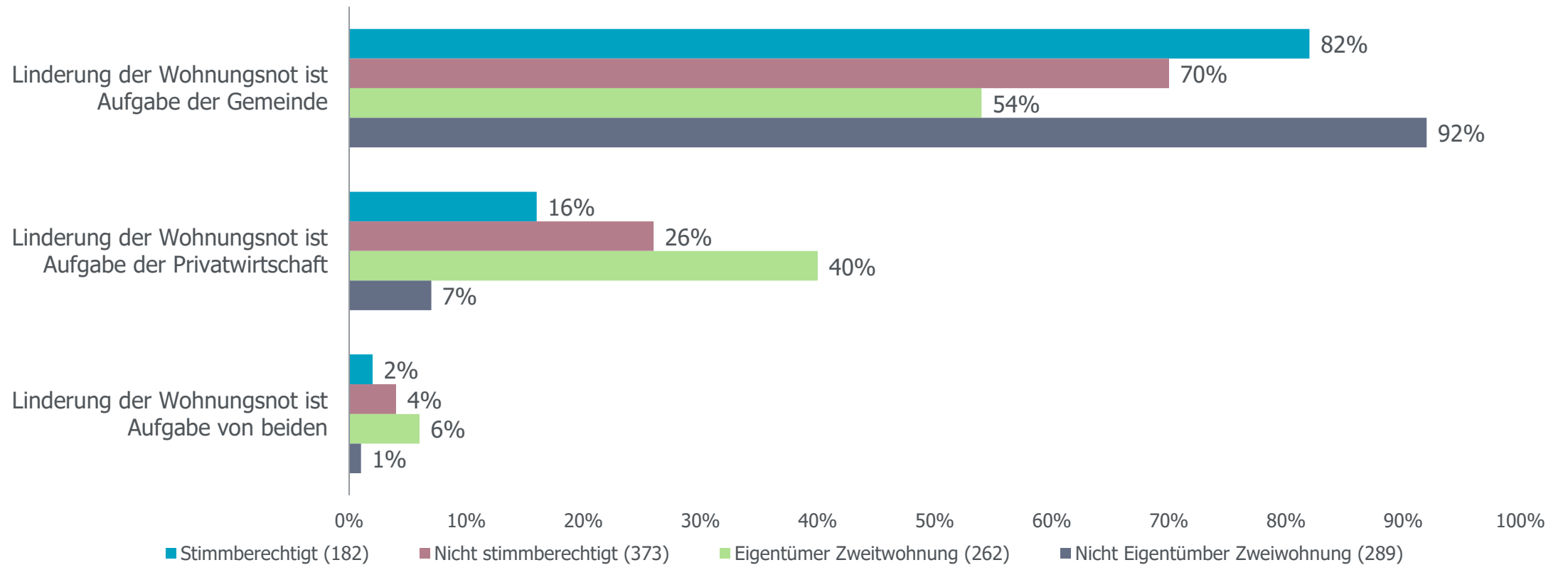
Frage 5.1: Ist es die Aufgabe der Gemeinde, Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot zu prüfen und umzusetzen?



Basis: 557 Befragte

Allgemeines zur Thematik «Linderung der Wohnungsnot»

Frage 5.1: Ist es die Aufgabe der Gemeinde ist, Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot zu prüfen und umzusetzen?



Basis: Zahlen in Klammern

Kommentare zur Aufgabenverteilung von Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot

Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen sind **überwiegend der Meinung**, dass die **Gemeinde** Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot ergreifen sollte, allerdings in Zusammenarbeit mit der Privatwirtschaft. Sie betonen, dass die Privatwirtschaft allein nicht in der Lage ist, das Problem zu lösen, und dass eine gemeinsame Verantwortung notwendig ist. Viele sehen die Rolle der Gemeinde vor allem in der **Schaffung von Rahmenbedingungen und Anreizen**, während die konkrete Umsetzung von der Privatwirtschaft getragen werden sollte.

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

Die **Mehrheit** der Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen ist der Meinung, dass die **Gemeinde** aktiv Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot ergreifen sollte. Es wird betont, dass die Privatwirtschaft allein nicht in der Lage ist, die Problematik zu lösen, und daher ein gemeinsames Engagement von Gemeinde und Privatwirtschaft notwendig ist. Einige Kommentare heben die Wichtigkeit einer umfassenden Strategie und klarer Rahmenbedingungen hervor, die sowohl von der öffentlichen Hand als auch von der Privatwirtschaft unterstützt werden sollten.



Allgemeine Bemerkungen und weitere Ideen

5.2 Allgemeine Bemerkungen und weitere Ideen

Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Eigentümer von Zweitwohnungen lehnen die vorgeschlagenen fiskalischen Massnahmen zur Linderung der Wohnungsnot überwiegend ab und betonen, dass sie nicht die Hauptverursacher der „Wohnungs-Krise“ seien. Stattdessen **fordern** sie **alternative Massnahmen** wie Umzonungen, Verdichtungsmöglichkeiten und Anreize für private Investoren und Genossenschaften, die bezahlbaren Wohnraum schaffen. Es gibt auch Kritik an der aktuellen Politik und Forderungen nach einer faireren Verteilung der finanziellen Lasten sowie einer langfristigen, nachhaltigen Planung zur Schaffung von Wohnraum für Einheimische. Die Kommentare zeigen eine Vielzahl von Ansätzen und Ideen, die von restriktiven Massnahmen über finanzielle Anreize bis hin zu sozialen und planerischen Lösungen reichen:

1. Restriktionen und Anreize zur Nutzung von Wohnraum
2. Bau- und Planungsmassnahmen
3. Fiskalische Massnahmen
4. Wohnbaugenossenschaften und überregionale Projekte
5. Soziale und wirtschaftliche Aspekte
6. Einbindung und Zusammenarbeit

5.2 Allgemeine Bemerkungen und weitere Ideen

Eigentümer von Zweitwohnungen

Restriktionen und Anreize zur Nutzung von Wohnraum

- Beschränkung der Umwandlung von Erst- in Zweitwohnungen
- Anreize zur Vermietung an Einheimische mittels finanzieller Art, Subventionen oder zinslose Darlehen

Bau- und Planungsmassnahmen

- Erhöhung der Ausnutzung und Verdichtung des Wohnraums
- Aktivierung von Bauprojekten: Beispiel Gitöglija und Umnutzung von bestehenden Gebäuden wie Jugendherbergen
- Aktivierung von Alterswohnungen

Fiskalische Massnahmen

- Steuerliche Anreize: Steuererleichterung bei der Handänderung und Grundstücksgewinnsteuer, wenn Immobilien an Einheimische verkauft werden

Wohnbaugenossenschaften und überregionale Projekte

- Gründung und Förderung von Wohnbaugenossenschaften: Überregionale Projekte durch Wohnbaugenossenschaften sollen bezahlbaren Wohnraum für regional Arbeitstätige und Senioren schaffen

5.2 Allgemeine Bemerkungen und weitere Ideen

Eigentümer von Zweitwohnungen

Soziale und wirtschaftliche Aspekte

- Unterstützung von Familien und älteren Menschen: Bereitstellung von speziellen Wohnangeboten für ältere Menschen und Familien, um den Wohnraumbedarf zielgerichtet zu decken

Einbindung und Zusammenarbeit

- Partizipative Planungsverfahren: Einbeziehung der Einheimischen und den Zweitwohnungsbesitzern in den Planungsprozess, um akzeptable und nachhaltige Lösungen zu finden
- Regionale Zusammenarbeit: Koordinierte Massnahmen und Projekte auf regionaler Ebene, um die Wohnraumproblematik gemeinsam zu lösen

5.2 Allgemeine Bemerkungen und weitere Ideen

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

Die Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen betonen die **Notwendigkeit einer umfassenden Strategie** zur Linderung der Wohnungsnot, die sowohl **fiskalische** als auch **nicht-fiskalische Massnahmen** umfasst. Sie fordern spezifische Steueranreize und eine faire Besteuerung von Immobilien, die als Erstwohnungen genutzt werden. Es wird auch Kritik an der derzeitigen Umsetzung geäussert und Vorschläge zur Verbesserung gemacht, einschliesslich der Überwachung der Vorschriften für den Erwerb von Wohnungseigentum. Die Kommentare heben hervor, dass sowohl die Gemeinde als auch die Privatwirtschaft gemeinsam Verantwortung übernehmen müssen, um langfristige und nachhaltige Lösungen zu finden:

1. **Innovative Nutzung bestehender Gebäude**
2. **Massnahmen der Unternehmen und Gemeinde**
3. **Beschleunigung des Bauprozesses**
4. **Finanzielle und fiskalische Anreize**
5. **Gesetzliche Anpassungen und Kontrollen**
6. **Unterstützung und Förderung von Wohnprojekten**
7. **Förderung von regionalen und überregionalen Kooperationen**
8. **Bewahrung und Nutzung von Gemeindeeigentum**

5.2 Allgemeine Bemerkungen und weitere Ideen

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

Innovative Nutzung bestehender Gebäude

- Kreative Nutzung bereits bestehender Gebäude: Vorschläge wie grosse Wohngemeinschaften oder ein Online-Tool, das Zweitwohnungsbesitzern erlaubt, freie Wohnperioden in ihrer Zweitwohnung als temporäre Unterkunft anzubieten

Massnahmen der Unternehmen in der Region

- Unternehmen sorgen für bezahlbaren Wohnraum: Beispiele sind Hotels, die Wohnraum für ihre Mitarbeiter schaffen
- Schaffung von Wohnbaugenossenschaften: Förderung und Unterstützung seitens der Gemeinde
- Baubewilligungsprozesse beschleunigen: Insbesondere bei reinen Erstwohnungsprojekten sollte der Prozess beschleunigt werden

Gesetzliche Anpassungen und Kontrollen

- Strengere Kontrollen und Sanktionen, Missbrauch von Erstwohnungen als Zweitwohnungen verhindern und sicherstellen

Unterstützung und Förderung von Wohnprojekten

- Förderung von sozialen und gemeinschaftlichen Wohnprojekten: Beispiel gemeinschaftliches Wohnen
- Bau von Alterswohnungen

5.2 Allgemeine Bemerkungen und weitere Ideen

Nicht-Eigentümer von Zweitwohnungen

Förderung von regionalen und überregionalen Kooperationen

- Regionale Zusammenarbeit: Entwicklung gemeinsamer Wohnbauprogramme und koordinierte Flächennutzung in der Region
- Öffentlich-private Partnerschaften: Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und privaten Investoren zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Bewahrung und Nutzung von Gemeindeeigentum

- Umnutzung von gemeindeeigenem Land: Bereitstellung von Bauland im Baurecht an Private oder Genossenschaften mit Auflagen zur Nutzung als Erstwohnungen
- Nutzung von leerstehenden Gebäuden: Umnutzung von leerstehenden Gebäuden wie ehemalige Hotels zu Wohnraum für Einheimische



Hauptsitz Adligenswil

Demo SCOPE AG
Klusenstrasse 17
6043 Adligenswil

T 0041 41 375 40 00
E demoscope@demoscope.ch

Standort Fribourg

Demo SCOPE Fribourg
Route Sainte-Thérèse 2E
1700 Fribourg

T 0041 26 555 05 00
E demoscope@demoscope.ch