

# Wagner gibt sich selbstkritisch

Die liberale Vereinigung und Denkfabrik «Wildmannli Tafel uf Tafaas» stellte kürzlich eine Analyse zur Wohnraumproblematik und mögliche Lösungsansätze vor. «Wildmannli-Doyen» Patrik Wagner ist zugleich Präsident des Hauseigentümergebundes Davos. Was sagt er zur aktuellen Situation?

*Andri Dürst*

Die vom Wirtschaftsforum Graubünden erstellte Studie, welche letzte Woche den Medien präsentiert worden ist, zeigt deutlich: Letztmals standen die Anzahl Arbeitsplätze und die Anzahl Wohnungen in Davos im Jahr 2011 im Einklang. In den darauf folgenden Jahren kippte dieses Verhältnis aus dem Gleichgewicht. Die Studie zeigt, dass bereits 2019 mindestens 300 zusätzliche Wohnungen nötig gewesen wären, um immerhin 40 Prozent des Pendlerbedarfs durch in Davos wohnhafte Personen ersetzen zu können (siehe DZ vom 31.3.).

Im selben Jahr wurde von verschiedenen SP-Mitgliedern die Volksinitiative «für mehr bezahlbare Wohnungen in Davos» eingereicht. Während des Abstimmungskampfes setzte sich Wagner für ein Nein ein. Das Volksbegehren wurde schlussendlich auch abgelehnt: Beim Urnengang vom 27. September 2020 sprachen sich 54,26 Prozent der Stimmenden für ein Nein aus. Die Stimmbeteiligung lag bei guten 67,79 Prozent.

Nun aber ist es selbst für die Wildmannli nicht mehr ganz abwegig, dass die Gemeinde – ähnlich wie in der SP-Initiative vorgeschlagen – Baulandparzellen abgeben sollte. Patrik Wagner erklärt dazu im Interview mehr:

**DZ: Die Studie des Wirtschaftsforums hat gezeigt: Bereits 2019 bestand ein Problem in Sachen Wohnraum. Wieso haben Sie damals nicht Hand geboten für die von der SP vorgeschlagene Lösung?**

Patrik Wagner: Heute hat sich die Situation zugespitzt. Allerdings war die damalige Initiative nur auf «bezahlbare» Wohnungen ausgerichtet. Beispielsweise war von der Kostenmiete die Rede. Diese sehr restriktive Formel haut in Davos aber nicht hin, weil die künftigen Sanierungskosten darin nicht berücksichtigt werden. Zudem ist zu erwähnen, dass die



Patrik Wagner hat sich für die Wildmannli intensiv mit dem Thema «Wohnraum» beschäftigt. Bild: ad

Gemeinde unterdessen ja auch ohne Initiative hätte Bauland im Baurecht abgeben können. Dazu muss man nicht auf die Wohnraumstrategie warten. (Wohnraumstrategie = ein derzeit zu erarbeitendes Papier der Gemeinde, das Entwicklungen und Massnahmen aufzeigen soll, Anm. d. Red.)

**Zu den von den Wildmannli vorgeschlagenen Lösungsansätzen gehören auch diverse Regulierungen. Schreckt man mit solchen Einschränkungen nicht potenzielle Bauherren davon ab, in Davos neue Wohnungen zu bauen?**

Solche Restriktionen gab es schon im Baugesetz 1977. Wichtig ist, dass mit den Bauherren gute «Deals» ausgehandelt werden. Sprich, sie sollen nicht nur Nachteile mit zu erfüllenden Auflagen in Kauf nehmen, sondern im Gegenzug auch Vorteile geniessen dürfen. Unter Umständen kann mehr AZ oder ein Höherbau gewährt werden. Es braucht ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Anreizen und Auflagen.

**Welche Erkenntnisse ziehen Sie grundsätzlich aus der Studie?**

Wenn wir nun 300 Wohnungen bauen, nützt das noch nicht viel – diese Wohnungen müssen ja auch mit Arbeitenden mit unterschiedlichsten Bedürfnissen «gefüllt» werden. Das soll mit Leuten geschehen, die hier oben gemeldet sind und hier mit Arbeit Wertschöpfung generieren. Im Gegenzug muss Davos ein attraktiver Ort sein – dazu gehören nebst der Wohnung noch viele weitere Aspekte. Ziel ist es immer noch, dass wir ein ganzjähriger Arbeits- und Wohnort werden.

## Kommentar

### Der Liberalismus am Ende?

Derzeit beschäftigen zwei Themen die Schweiz: zum einen das Debakel um die Credit Suisse, zum anderen der Wohnungsmangel. Letzteres gibt vor allem in Tourismusorten wie Davos zu reden. Beiden Problemen gemein ist die Tatsache, dass gewisse politische Kreise schon vor Jahren mehr Regulierungen gefordert hatten. Man liess die Akteure aber im Sinne der freien Marktwirtschaft gewähren. «Der Markt regelt das», predigen die Anhänger des Liberalismus stets. Diese Haltung hat durchaus ihre Daseinsberechtigung. Denn der Liberalismus hat die Schweiz zu dem gemacht, was sie ist – zu einem prosperierenden und wohlhabenden Land. Und die Vergangenheit lehrt uns, dass auch nicht immer alles gut herausgekommen ist, wenn der Staat eingegriffen hat.

Nun aber zurück zu den oben genannten Problemen: Weder bei der CS noch beim Wohnungsmarkt wäre es wohl zu solch katastrophalen Situationen gekommen, wenn sich die Verantwortlichen vernünftiger verhalten hätten. Nicht umsonst steht bereits in Artikel 2 des Zivilgesetzbuches, man solle sich nach Treu und Glauben verhalten. Leider aber rennen heute viele dem schnöden Mammon nach. Sowohl einige CS-Manager als auch Immobilien-Spekulanten konnten den Hals nicht vollkriegen. Im Banne ihrer Gier nach Mehr reizten sie die Freiheiten, die man ihnen im Sinne des Liberalismus' gab, aus. Doch, so scheint es nun, haben sie sich ins eigene Fleisch geschnitten. In Sachen Grossbanken werden bereits die Rufe nach neuen Regulierungen laut, und auch, was den Wohnungsmangel angeht, sollen staatliche Eingriffe die Situation verbessern. Eine Mischung aus Vorschriften und Anreizen, wie es die Wildmannli nun vorschlagen, scheint im Sinne eines politischen Kompromisses angesichts der drängenden Problematik ein gangbarer Weg zu sein. Willkommen im Liberalismus anno 2023.

*Andri Dürst, Redaktor DZ*