



CH-6371 Stans, Postfach

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 27. Januar 2014

**Volksinitiative
auf Änderung des Baugesetzes zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus
"Für bezahlbares Wohnen in Nidwalden" und Gegenvorschlag zur Volksinitiative**

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Die Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt hat am 13. Januar 2014 im Beisein von LR Rochus Odermatt (Mitglied des Initiativkomitees) und Regierungsrat Hans Wicki die Volksinitiative für bezahlbares Wohnen sowie den vom Regierungsrat unterbreiteten Gegenvorschlag beraten. Die Kommission erstattet dem Landrat gemäss § 92 des Landratsreglements folgenden Bericht:

Für die Ausgangslage wird auf den Sachverhalt im Beschluss Nr. 889 des Regierungsrates vom 17. Dezember 2013 sowie im Bericht vom 17. Dezember 2013 verwiesen.

Auf die Vorlage wird eingetreten und die Volksinitiative als zulässig erachtet.

Die Kommission BUL anerkennt das Problem, dass in Nidwalden kaum bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Die Mehrheit der Kommission BUL erachtet deshalb das Anliegen der Initianten, eine gesetzliche Grundlage für bezahlbares Wohnen in Nidwalden zu schaffen, als begründet.

Sie folgt jedoch der Ansicht des Regierungsrates, dass die Problematik allenfalls in einem anderen Erlass als dem Baugesetz (ev. in einem neuen Erlass) abgehandelt werden kann. Mithin geht es nicht nur darum bei Neueinzonungen, sondern auch mittels verdichtetem Bauen, bezahlbares Wohnen zu schaffen. Ausschlaggebend ist zu einem grossen Teil zwar der Bodenpreis, doch hat auch der Ausbaustandard Einfluss auf den Preis. Beim Gebäudekonzept hingegen kann kaum gespart werden, da der heutige Energiestandard keinen Rückschritt erfahren soll. In jedem Fall aber sind verschiedene Instrumente zu prüfen, damit in Nidwalden das Wohnen wieder bezahlbar wird.

Eine Minderheit der Kommission vertritt die Ansicht, die Schaffung von bezahlbarem Wohnen muss auf privater Basis (z.B. mit entsprechenden Stiftungen) erfolgen. Der Staat soll nicht eingreifen müssen. Mithin ist zu verhindern, dass soziale Wohnquartiere oder Überbauungen entstehen. Auch soll kein falsches Signal ausgesandt werden, dass bei Annahme der Initiative jede und jeder Nidwaldner günstigen Wohnraum findet, da neue Wohnungen mit einigermaßen Standard per se schon teuer sind.

Die Kommission BUL beantragt dem Landrat einstimmig (10:0), die Volksinitiative als zulässig zu erklären. Sie beantragt mit 8:2 Stimmen die Volksinitiative abzulehnen und beantragt einstimmig (10:0), den Gegenvorschlag zu beschliessen.

Freundliche Grüsse
KOMMISSION FÜR BAU, PLANUNG
LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT

Präsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Zimmermann', written in a cursive style.

Martin Zimmermann

Sekretärin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Milena Bächler', written in a cursive style.

Milena Bächler