

Grüne Nidwalden
Stansstaderstrasse 26, Postfach
6371 Stans

Fon 041 610 90 25
sekretariat@gruenenidwalden.ch
www.gruenenidwalden.ch

Landrat
Conrad Wagner
Stansstaderstr. 26
6370 Stans

Landrätin
Claudia Dillier
Acherweg 82
6370 Stans

Landratsbüro
Regierungsgebäude
Dorfplatz 2
6370 Stans

Stans, 11. März 2009

Interpellation (gemäss Art. 53 Abs. 4 des Landratsgesetzes) betreffend Wohnbaupolitik im Kanton Nidwalden

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Das Problem „Teures Wohnen im Kanton Nidwalden“ besteht schon seit längerer Zeit. Dass Nidwalden als Wohnort für Familien immer teurer wird, ist ebenfalls schon lange bekannt. Die einen Familien ziehen in Nachbarkantone, weil die Wohnqualität, zum Beispiel mehr Wohnfläche für den gleichen Preis, viel höher ist; andere ziehen weg, weil sie die immer höher steigenden Mietpreise nicht mehr bezahlen können. Wie teuer Wohnungen zu mieten oder zu kaufen sind, liest man in den Medien. Studien belegen zugleich, dass auch in Orten mit höheren Steuern das Leben für viele günstiger ist als in Nidwalden, unter anderem aufgrund von tieferen Wohnungskosten.

Junge Leute in einem Studium oder einer Ausbildung (und dies gibt es immer mehr) haben hier kaum die Möglichkeit, in einer Wohngemeinschaft zusammen zu leben, um auch im Bereich Wohnen eine gewisse Selbständigkeit zu entwickeln. Viele möchten dies aber, und ziehen aus solchem Grund in die Region Luzern oder Zürich. Oft sind es junge Erwachsene, die hier in unserem Kanton in Vereinen mitgearbeitet und qualitativ hohe Jugendarbeit auf freiwilliger Basis geleistet haben. Die jungen Leute sollen unserem Kanton erhalten bleiben.

Ähnliche Probleme im Wohnen bestehen für allein stehende und ältere Menschen, aber auch für Behinderte, Randständige, Sozialhilfeabhängige, IV-Rentner und working poors sowie Ausländerfamilien.



Aufgrund dieser Entwicklungen besteht die Gefahr, dass der Kanton Nidwalden nur noch für reichere Leute und für Familien aus der oberen Mittelschicht und aufwärts eine Heimat werden kann. Nidwalden hat die Tendenz zu einem ‚Monaco‘ zu werden. Als Kanton ist es eher unsere Aufgabe zu schauen, dass wir ein Wohnort für alle bleiben können. Die soziale Durchmischung ist auch eine Stärke einer Gesellschaft, einer Gemeinde oder des Kantons und stützt die Sicherheit und die Standortqualität.

Nidwalden hat bloss einen durchschnittlichen Leerwohnungsbestand. Für 2007 liegt die Leerwohnungsziffer gemäss bsf / Credit Suisse in der Schweiz bei 0.97, in Nidwalden bei 1.08 mit sinkendem Trend für 2009 (Quelle: Neue Nidwaldner Zeitung, 11.3.09, Seite 13).

Die Mietzinse sind in Nidwalden vor allem aus fünf Gründen höher als in anderen Kantonen:

- Die Wohnungsnot drückt die Preise nach oben.
- Der Boden ist im Kanton Nidwalden sehr teuer.
- Die starke Nachfrage von Personen, die jeden noch so hohen Preis bezahlen können, hat eine zusätzlich verteuernde Wirkung.
- Der Zustrom von Firmen und reichen Zuzüglern treibt die Preise weiter nach oben.
- Der soziale Wohnungsbau ist unterentwickelt.
- Es gibt im Kanton Nidwalden nur vereinzelte Wohngenossenschaften mit genügend Wohnungen, welche günstige Wohnungen anbieten.

Zitat Rechenschaftsbericht 2007 des Regierungsrat vom Mai 2008
(Seite 155 ff.):

„Die ausserordentliche Landsgemeinde vom 23. Oktober 1994 hatte einem Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung zugestimmt. Der vom Landrat am 21. Dezember 1994 bewilligte Rahmenkredit für die Jahre 1995 und 1996 beträgt 1.848 Mio. Franken. Hiermit sollten maximal 70 Wohnungen gefördert werden. Insgesamt erfolgten Zusicherungen für 37 Wohnungen mit einer Verbilligungsverpflichtung von total 979'882 Franken. Der Kanton beteiligt sich mit einem Beitrag von 50% an den Aufwendungen der Standortgemeinden. Per Ende 2007 sind insgesamt Beiträge von total 419'073.25 Franken ausbezahlt worden. Die Gemeinden haben sich mit 50% daran beteiligt.

Zurzeit steht kein neuer Verpflichtungskredit zur Verfügung, so dass keine neuen Zusicherungen mehr abgegeben werden können. Der Bund sichert seit dem 1. Januar 2002 keine Bundeshilfe gestützt auf das Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz mehr zu.“

Der Regierungsrat erwähnt in ihren aktuellen Legislaturzielen und Jahreszielen der Wohnungsmangel, die hohen Miet- und Bodenpreise und den sozialen Verdrängungsprozess nicht mehr. Dieser wird sich in den kommenden Jahren noch verschärfen, unter anderem wegen weiteren Steuersenkungen, der Baulandhortung und einer absehbaren Aufhebung der Lex Koller.

Eine bezahlbare Wohnung ist eine Grundvoraussetzung für ein Leben in Freiheit und Würde. Um Wege anzuregen, das Wohnungsproblem zu lösen oder mindestens zu lindern, stellen wir dem Regierungsrat folgende **Fragen**:

1. Wie beurteilt der Regierungsrat die Situation des Wohnungsmarktes im Kanton?
2. Wie beurteilt der Regierungsrat die Verdrängung von Familien aus dem Kanton Nidwalden aufgrund des Mangels an günstigen Wohnungen und der hohen Bodenpreise?
3. Wie beurteilt der Regierungsrat die langfristigen demografischen Folgen des Wegzugs von Familien aus dem Kanton Nidwalden?
Was meint er zur Schwierigkeit von jungen Menschen im Kanton Nidwalden zu bleiben, insbesondere wenn sie hier eine Familie gründen wollen?
4. Mit welchen Massnahmen will der Regierungsrat der sozialen Entmischung der Kantonsbevölkerung entgegen wirken?
5. Warum wird in den Legislatur-Zielen und Jahreszielen des Regierungsrats die Wohnungsnot nicht erwähnt? Wird sie im nächsten Jahr thematisiert?
6. Welchen Zusammenhang sieht der Regierungsrat zwischen dem Zustrom von neuen Firmen und der Höhe der Boden- und Mietpreise sowie der Wohnungsnot?
7. Gedenkt der Regierungsrat angesichts des offensichtlichen Zusammenhangs von tiefen Steuern und hohen Mieten an den geplanten Steuersenkungen für Vielverdienende und Vermögende festzuhalten?
8. Wie gedenkt der Regierungsrat den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern?
Mit welchen Massnahmen will er Wohnbaugenossenschaften unterstützen?
9. Welche Bilanz zieht er aus dem 1994 in Kraft getretenen Gesetz über die Wohnbau- und Eigentumsförderung? Welchen Revisionsbedarf sieht er hier?

Danke für Ihre Aufmerksamkeit und Ihre Sorgfalt.

Mit freundlichen Grüssen

Conrad Wagner *Claudia Dillier*
Landrat Landrätin

Mitunterzeichnende:

