

Landrat Christof Gerig
St. Heinrichstr. 24
6370 Oberdorf

A-Post
Kanton Nidwalden
Landratssekretariat
Dorfplatz 2
Postfach 1246
6371 Stans

Oberdorf, 1. Februar 2023

**Interpellation von Landrat Christof Gerig und Mitunterzeichnende
betreffend Wohnungsnot und Wohnbauförderung im Kanton Nidwalden.**

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrter Herr Landammann
Sehr geehrte Damen und Herren Regierungsräte

Gestützt auf Art. 53 Abs. 4 des Landratsgesetzes reichen wir folgende Interpellation ein: Das Nidwaldner Stimmvolk stimmte am 28. September 2014 mit 71.5 Prozent dem Gegenvorschlag zur Volksinitiative „Für bezahlbares Wohnen in Nidwalden“ zu. Das klare Abstimmungsergebnis beeindruckte und liess vermuten, dass sich die Nidwaldner Bevölkerung damals Sorgen machte, ob auch in Zukunft in Nidwalden genügend bezahlbarer Wohnraum für mittlere bis untere Einkommen zur Verfügung stehen wird.

Preiswerter Wohnraum ist in Nidwalden auch im Jahr 2023 nach wie vor Mangelware. Bauland ist knapp und mit den Landpreisen steigen auch jene der Wohnungen. Der Raiffeisen Report Immobilien Schweiz —4Q 2022 vom Herbst 2022 titelt gar mit dem Satz: «Unaufhaltsam in Richtung Wohnungsnot». Junge Nidwaldner Familien sind mit sehr hohen Mietpreisen konfrontiert und müssen teilweise, trotz Arbeitsort in Nidwalden, ausserkantonale Wohnen. Weiter zeigt die demografische Entwicklung in Nidwalden eine zunehmende Überalterung. Gemäss kantonalem Altersleitbild sollte ausreichend bezahlbarer, altersgerechter und bedürfnisorientierter Wohnraum gefördert werden. Finden ältere Menschen eine passende, bezahlbare Kleinwohnung, wird Wohnraum für Familien frei!

Am 15. Februar 2017 hat der Landrat das Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Wohnraumes (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG) behandelt. Am 1. August 2017 ist das Gesetz in Kraft getreten. Im Gesetz werden die Fördermassnahmen aufgeführt. Konkret gibt es zwei Stossrichtungen.

- Die erste und prioritäre Massnahme stellt den gemeinnützigen Wohnbauträger ins Zentrum der Förderung. Gemeinnützige Wohnbauträger können mittels verschiedener Massnahmen gefördert werden.
- Die zweite Stossrichtung erlaubt individuelle Vereinbarungen, welche durch die Gemeinden abgeschlossen werden können. Diese Vereinbarungen können auch mit nichtgemeinnützigen Bauträgern abgeschlossen werden

Mit Schreiben vom 3. März 2022 hatte Landrat Niklaus Reinhard, Hergiswil, ein einfaches Auskunftsbegehren eingereicht und um Beantwortung von zwei Fragen betreffend der Wirkung des Wohnraumförderungsgesetzes ersucht. Dieses wurde am 3. Mai 2022 beantwortet. Die Antwort war ernüchternd. Das Gesetz ist bereits Jahre in Kraft, gleichwohl können keine wesentlichen Erfolge aufgezeigt werden. Dies wird auch damit begründet, dass das neue Planungs- und Baugesetzes (Gewährung von Nutzungsbonus) noch nicht in Kraft ist. Gerade diese Inkraftsetzung erfährt bekanntlich eine weitere Verzögerung. Das Thema preisgünstiger Wohnraum ist akuter denn je. Die Überalterung nimmt zu und mangels preiswerten Mietangeboten bleiben die Seniorinnen und Senioren in ihren (zu) grossen Wohnungen und Häusern. Zu wenige und zu teure Wohnungen für junge Familien sind die Folge. Junge Familien finden keinen bezahlbaren Wohnraum und ziehen weg, was der Überalterung zusätzlichen Schub verleiht. Inzwischen leben gesamtschweizerisch nur noch in den Kantonen Tessin und Graubünden weniger unter 20-Jährige als in Nidwalden.

Der Regierungsrat wird aufgefordert, über Folgendes Auskunft zu erteilen:

1. Wie akut beurteilt der Regierungsrat die «Wohnungsnot» in Nidwalden?
2. Wie können altersgerechte, preisgünstige Wohnräume prioritär gefördert werden?
3. Was für Massnahmen wurden über die geschaffenen planungsrechtlichen Grundlagen hinweg ergriffen?
4. Wie kann der Kanton zusammen mit den Gemeinden noch aktiver preisgünstigen Wohnraum für junge Familien fördern?
5. Könnte sich der Kanton vorstellen, als Vorbild für andere Körperschaften (öffentlich-rechtliche Anstalten, Gemeinden, Korporationen) eigenes Bauland einem gemeinnützigen Bauträger zur Verfügung zu stellen? Welches kantonseigene Bauland würde sich anbieten?

Insbesondere verteuern auch die vielen Vorschriften und Normen den Bau von preisgünstigen Wohnungen (Minimale Parkplatzanzahl, Parkplatzersatzabgaben, Hochwasserschutz, etc.). Diesem Thema gilt es ebenfalls entsprechende Beachtung zu schenken.

6. Ist der Regierungsrat gewillt, im neuen Planungs- und Baugesetz Vorschriften, Normen und Gebühren zugunsten von preisgünstigem Wohnraum anzupassen?

Wir bedanken uns für die Beantwortung unserer Fragen.

Mit freundlichen Grüssen

Christof Gerig
Landrat, Oberdorf

Mitunterzeichnende:

Landrat Daniel Krucker, Emmetten

Landrätin Franziska Rüttimann, Buochs

Landrätin Regina Durrer, Ennetmoos

Landrätin Karin Costanzo, Hergiswil

Landrat Jvo Eicher, Dallenwil Landrat Paul

Odermatt, Oberdorf Landrat Mario

Röthlisberger, Ennetbürgen Landrat

Andreas Gander, Stans Landrat Thomas

Käslin, Beckenried Landrat Jürg Weber,

Hergiswil Landrat Josef Bucher, Buochs

Landrat Josef Odermatt, Ennetbürgen

Landrat Norbert Rohrer, Stansstad Landrat

Otmar Odermatt, Wolfenschiessen