

Hergiswil, 17. Juni 2016

M +41 79 341 82 00

P +41 41 630 48 70

G +41 41 210 94 93

F +41 41 630 48 71

wasax@bluewin.ch

Staatskanzlei Nidwalden  
Dorfplatz 2  
Postfach 124  
6371 Stans

## **GESETZ ÜBER DIE FÖRDERUNG DES PREISGÜNSTIGEN WOHNRAUMES (WOHNRAUMFÖRDERUNGSGESETZ, WRFG)**

Sehr geehrte Damen Regierungsrätinnen

Sehr geehrte Herren Regierungsräte

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme zu obiger Teilrevision des Wohnraumförderungsgesetzes. In der Arbeitsgruppe für die Ausarbeitung dieser Stellungnahme haben folgende Personen mitgearbeitet:

LR Stefan Bosshard, Oberdorf

LR Klaus Reinhard, Hergiswil

LR Ruedi Waser, Stansstad

LR Ruedi Waser, Hergiswil (Verfasser der Stellungnahme)

Die erfolgreiche Abstimmung über die Initiative für günstigen Wohnraum erfordert nun Ideen, die zu dem vorgegebenen ambitionierten Ziel führen. Erwartungsgemäss sagte eine überwältigende Mehrheit der Stimmenden zum Wunsch nach günstigerem Wohnen ja.

Wir stellen fest, dass sich für einen Durchschnittsverdiener die Ausgaben für die Nahrungsmittel anteilmässig verringern, die Ausgaben fürs Wohnen jedoch ansteigen. Grosszügige Räume, viel Licht und eine moderne Innenausstattung sind gefragt. Allerdings bedeutet das, dass die Kosten fürs Wohnen ansteigen. Wohnträume von heute sind nicht zum Preis einfachen Wohnens von gestern zu haben.

In der Vernehmlassung wird die Zielsetzung günstiger Wohnraum mit dem Erhalt und der Förderung einer guten sozioökonomischen Durchmischung der Bevölkerung erweitert. Letzteres soll mit dem Ziel Förderung bezahlbaren Wohnraums gekoppelt werden.

Ob wir damit staatspolitisch die Quadratur des Kreises anstreben, sei als Frage in den Raum gestellt.

Zwei grundsätzliche Ansätze werden im Arbeitspapier des Regierungsrates genannt:

«1) Entweder wird die Attraktivität des Wohnstandortes Nidwalden oder einzelner Regionen/

Zonen bewusst gesenkt,

2) oder die hohen Mietpreise werden durch staatliche Massnahmen

a) direkt (Subjektförderung) vergünstigt oder

b) *indirekt (Objektförderung) vergünstigt oder beeinflusst*»

Gemäss Vernehmlassung fordert der Regierungsrat Massnahmen nach der Variante 2b).

Der vom Stimmvolk angenommene Gegenvorschlag des Landrates (Förderung von bezahlbarem Wohnraum) zielt offenbar auf eine Objektförderung hin.

Mit solchen Massnahmen würden wir uns auf grundsätzliche Änderungen in unserem marktwirtschaftlich organisierten Staatswesen einlassen. Wir begäben uns ordnungspolitisch aufs Glatteis.

Einerseits würde durch die staatliche «Beeinflussung» der Mietpreise die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie beeinträchtigt. Andererseits müssten zur «Vergünstigung» der Mietpreise staatliche Zuschüsse zugeteilt, also Subventionen aus Steuergeldern gesprochen werden. Die Frage stellt sich unmittelbar: Wer bezahlt, wer kassiert?

Mit Bezug auf die in diesem ordnungspolitischen und finanzpolitischen Spannungsfeld agierenden Institutionen, den Kanton und die Gemeinden, halten wir fest, dass ihre Beteiligung an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus nicht sinnvoll ist.

Aus ordnungspolitischen Gründen stehen wir einer derartigen Ausweitung des Staatsauftrages negativ gegenüber. Wir vertreten die Ansicht, dass die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Nidwalden keine weiteren staatlichen Massnahmen aufdrängt, da solche Massnahmen hohem Masse ineffizient und unnötig wären. Dazu gibt es Beispiele. Die Gemeinde Hergiswil hat Investitionen in günstigen Wohnraum gefördert; viele der neuen, einfachen Wohnungen stehen leer. Auch die Tatsache, dass sich in Nidwalden nur wenig genossenschaftliche Organisationen dieses Problems angenommen haben, weist darauf hin, dass der Wohnungsmarkt offensichtlich spielt und sich Investoren finden, die zu vernünftigen Preisen ein Angebot auf den Markt bringen.

Bereits heute können Organisationen gemeinnützigen Wohnbau betreiben. Daran änderte sich mit der vorgesehenen Gesetzgebung nichts. - Ein neues Gesetz ist folglich unnötig.

Gerne hoffen wir, Ihnen mit unseren liberalen Gedanken zu dienen.

Mit freundlichen Grüssen



Beilage Fragebogen

Ruedi Waser, Präsident