



CH-6371 Stans, Postfach

An die Mitglieder des Landrates

Stans, 29. September 2016

Volkswirtschaftsdirektion. Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Wohnraumes (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG). Mitbericht und Antrag der Kommission BUL

Sehr geehrter Herr Landratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Landräte

Die Kommission für Bau, Planung, Landwirtschaft und Umwelt (BUL) hat an der Sitzung vom 15. September 2016 die Vorlage betreffend Gesetz über die Förderung des preisgünstigen Wohnraumes (Wohnraumförderungsgesetz, WRFG) im Beisein von Volkswirtschaftsdirektor Othmar Filliger, Volkswirtschaftsdirektionssekretär Philipp Zumbühl und dem Vorsteher des kantonalen Rechtsdienstes, Christian Blunsi (Gesetzesredaktor), beraten. Gestützt auf Art. 18 Abs. 1 Ziff. 3 i.V.m. Art. 23b des Landratsgesetzes i.V.m. § 92 des Landratsreglements gibt die Kommission BUL folgenden Mitbericht ab:

Die Kommission BUL nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei der Vorlage um die Umsetzung eines Volksauftrages handelt, mit welchem der Kanton beauftragt wurde, eine gesetzliche Grundlage zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum zu erarbeiten. Auf die Vorlage nicht einzutreten, ist deshalb keine Option. Der Inhalt der Vorlage steht hingegen zur Diskussion.

Die von der Volkswirtschaftsdirektion erarbeiteten Grundlagen werden von der Kommission BUL wohlwollend entgegen genommen.

Mit der Vorlage an sich schafft der Kanton Anreize und überlässt es den Gemeinden, ob und wie sie handeln wollen. Von einem Teil der Kommission wird bezweifelt, ob die vorgesehenen Instrumente griffig genug sind und tatsächlich Wirkung zeigen werden. Weitergehende als die in der Vorlage vorgesehenen Anreize werden aber nicht vorgebracht. Es wird indessen darauf hingewiesen, dass die Gemeinden bereits auf der bestehenden gesetzlichen Grundlage bezahlbaren Wohnraum beispielsweise mittels Vergabe von Baurechten an gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften fördern können. Eine Kommissionsminderheit stellt deshalb in Frage, ob es dazu ein zusätzliches Gesetz braucht.

Zu diskutieren gibt insbesondere der Anreiz des Nutzungsbonus für Organisationen des gemeinnützigen Wohnbaus der mittels überlagerter Zone gewährt werden kann. Die Möglichkeit ein zusätzliches Geschoss zu realisieren, ohne dass dies auf den Grenzabstand einen Einfluss hat, wird grundsätzlich begrüsst. Beim bewilligten Gestaltungsplan indessen wird, wenn bereits ein Bonus in der Höhe gewährt worden ist, zusätzlich ein Bonus in der Breite gewährt (Erhöhung der möglichen überbaubaren Fläche resp. der Überbauungsziffer um 20 Prozent). Diesbezüglich werden einerseits Bedenken geäussert, ob die Überbauungsziffer mit den möglichen Boni in gewissen Fällen nicht zu gross werden könnte. Andererseits wird darauf hingewiesen, dass die Wohnbauten dadurch einfach länger und tiefer werden, was es, im Bezug auf die Tiefe, aus wohnhygienischen Gründen schwieriger macht, die Wohnungen darin zweckmässig anzuordnen.

Die Streichung der in der Vernehmlassungsvorlage vorgeschlagenen Erweiterung der öffentlichen Zone wird nicht bedauert. Die Kommission erachtet es als richtig, dass der Charakter der öffentlichen Zone nicht überstrapaziert wird und weist darauf hin, dass die Gemeinde bei Bedarf ja Umzonungen vornehmen kann.

Die Kommission BUL beschliesst mit 6:0 Stimmen (und 3 Enthaltungen) der Vorlage ohne Anpassungen zuzustimmen.

Freundliche Grüsse
KOMMISSION FÜR BAU, PLANUNG
LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT

Vizepräsident



Sepp Barmettler-Gander

Sekretärin



Milena Bächler