



KANTON
NIDWALDEN

STAATSKANZLEI

MEDIENINFORMATION

SPERRFRIST: 08. Februar 2006

Kein Bericht des Regierungsrates zu den Gründen über die hohen Wohnkosten in Nidwalden

Ablehnung eines entsprechenden Postulats

Der Regierungsrat lehnt in seiner Stellungnahme zu einem Postulat von Landrat Bruno Duss und Mitunterzeichnenden die Erarbeitung eines Berichts über die Gründe für die hohen Wohnkosten in Nidwalden ab. Diese Gründe lägen auch ohne Bericht auf der Hand. Es seien die Vorteile der geografischen Lage, der guten Infrastruktur und des sehr guten Steuerklimas und die Nachteile der topografischen Verhältnisse. Die Folge davon sei eine starke Nachfrage nach Bauland bei gleichzeitig beschränktem Angebot, womit in erster Linie der Markt für die hohen Wohnkosten Sorge.

Ein wesentliches Element der Wohnungspreise sind die *Baulandpreise*. Bauland an sehr guter Lage ist bekanntlich in Nidwalden nicht unbeschränkt verfügbar. Die Nachfrage übersteigt das Angebot teilweise massiv. Bereits durch die Topografie wird das Angebot massiv eingeschränkt. Dazu kommt die Politik bedeutender Landeigentümer, Land nicht zu veräußern, sondern höchstens im Baurecht abzugeben. All dies führt zu relativ hohen Landpreisen. Mit einer gezielten Erschliessungspolitik können die Gemeinden indirekt auch die Baulandpreise und die bessere Verfügbarkeit positiv beeinflussen. Im Übrigen verfügen die Gemeinden bezüglich *Baulandreserven* über eine hohe Autonomie. Nachdem die Schaffung von Bauzonen sowie deren Erschliessung primär in der Kompetenz der Gemeinden liegt, sind dem Kanton in Bezug auf das Angebot an Bauland die Hände gebunden.

Nidwalden verfügt über *Standortvorteile*, die den Druck auf die Landpreise verstärken. Neben der zentralen Lage in der Schweiz, der guten Verkehrserschliessung und der landschaftlichen Schönheit führt auch das sehr gute Steuerklima dazu, dass viele Leute im Kanton Wohnsitz nehmen wollen. Tiefe Steuern, namentlich auch im Bereich der Vermögenssteuer und der Besteuerung des Grundeigentums, ziehen finanzstarke Leute an, die auch bereit und in der Lage sind, sich das Wohnen etwas kosten zu lassen. Das führt in

der Konsequenz zu höheren Preisen auf dem Immobilienmarkt. Diese Tatsache lässt sich im Übrigen auch in anderen steuergünstigen Kantonen wie Zug oder Schwyz beobachten.

Daneben beeinflussen auch die *Baukosten* die Wohnungspreise. In topografisch schwierigen Gebieten (Hanglagen) sind oftmals äusserst komplexe Sicherungsmassnahmen nötig, welche das Bauen verteuern und in der Folge auch das Wohnen. Im Übrigen liegen die Kalkulationen des Baugewerbes in der freien Marktwirtschaft ausserhalb des Einflussbereiches des Staates.

Vor dem Hintergrund dieser Feststellungen sind nach Meinung des Regierungsrates Abklärungen in Bereichen, welche durch die Politik nur unwesentlich beeinflusst werden können, keine Kernaufgabe des Staates. Kommt hinzu, dass die Erarbeitung eines solchen Berichts, der kaum neue Erkenntnisse brächte, erhebliche Kosten verursachte, was im Umfeld des Projektes „Entlastung der Haushalte“ nicht verantwortbar ist.

All diese Gründe führen zum Antrag auf Ablehnung des Postulats.

RÜCKFRAGEN

Frau Landammann Lisbeth Gabriel, Telefon 041/618 72 00.

Stans, 07. Februar 2006