

Beschluss Nr. 867/2019

Schwyz, 3. Dezember 2019 / ju

Interpellation I 28/19: Wie haben sich die Mietpreise im Kanton Schwyz entwickelt?

Beantwortung

1. Wortlaut der Interpellation

Am 15. Juli 2019 haben die Kantonsräte Andreas Marty und Paul Furrer folgende Interpellation eingereicht:

«Die Preisschilder für Immobilien und für Mieten waren schon vor 20 Jahren hoch. Doch die Immobilien- und Mietpreise sind seither insbesondere im Kanton Schwyz nochmals massiv angestiegen. Der Index, der das allgemeine Mietpreinsniveau in der Schweiz misst, ist seit 2008 immerhin um 12% nach oben geklettert, und dies bei einer nicht existenten Teuerung und trotz massiv gesunkenem Referenzzinssatz. Erst jüngst scheint sich die Situation wegen des Baubooms etwas entspannt zu haben. Doch dürfte dies nicht für das unterste Preissegment gelten, denn in der Schweiz mangelt es an preisgünstigem Wohnraum. Ein Überangebot an Wohnungen besteht vor allem im oberen Preissegment. Von einer Entspannung des Wohnungsmarktes kann daher keine Rede sein.

Die Mangelsituation an günstigen Wohnungen wird zusätzlich durch den kantonalen Steuerwettbewerb verschärft. Mit einer Tiefsteuerpolitik bezweckt unser Kanton Wohlhabende anzuziehen und damit die kantonale Finanzlage zu verbessern. Als Folge zeigt sich, dass tiefe Steuern für Wohlhabende die Mietpreise in den jeweiligen Gemeinden in die Höhe treiben. Dadurch werden Armutsbetroffene und Personen mit geringen finanziellen Mitteln aus den betroffenen Regionen verdrängt. Zur Analyse der bestehenden Situation stellen sich uns darum folgende Fragen:

- 1. Wie haben sich in den grösseren Schwyzer Gemeinden die Durchschnittsmieten einer 4-Zimmerwohnung verglichen mit den Jahren 2000 und 2010 bis heute entwickelt? Um wie viel müssten die Mieten gesunken sein aufgrund des tieferen Referenzzinssatzes (im 2010 bei 3%, im 2019 bei 1.5%) und der fast nicht existenten Teuerung?*

2. *Wie gross sind die Preisunterschiede zwischen den Angebotsmieten der Wohnungsportale und den Bestandesmieten (Wohnungen die schon lange vermietet sind)?*
3. *In welchen Gemeinden gibt es wie viele genossenschaftliche, respektive nicht gewinnorientierte Wohnungen? Welchen prozentualen Anteil machen diese Wohnungen am Mietmarkt aus?*
4. *Wie gross ist aktuell das Angebot an leerstehenden Mietwohnungen? In welchen Gemeinden gibt es überdurchschnittlich viele, in welchen überdurchschnittlich wenige Angebote? Und in welchem Preissegment gibt es überdurchschnittlich viele Leerwohnungen?*
5. *Wie viel Prozent der Schwyzer Wohnbevölkerung wohnt in einer Mietwohnung?*
6. *Gibt es in den Gemeinden Angebote an kostengünstigem Wohnraum die neu am Entstehen sind? Wo und wie sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf, etwas für den gemeinnützigen Wohnraum zu unternehmen und alternative Wohnmodelle zu fördern?*
7. *Wie hoch ist der Anteil der Wohnkosten (inklusive Nebenkosten) am Bruttohaushaltseinkommen, nach Einkommensklassen (für die vier Viertel und den Durchschnitt der Einkommensklassen).*
8. *Ist die Regierung bereit analog der Nachbarkantone Zug und Luzern eine jährliche Mengen-, Art- und Preisstatistik für Wohnräume zu veröffentlichen?*

Wir danken dem Regierungsrat für die Beantwortung unsere Fragen.»

2. Antwort des Regierungsrates

2.1 Einleitende Bemerkungen

Der Regierungsrat hat Kenntnis davon, dass es als Folge der Wohnraumnachfrage in den wachstumsstarken Teilräumen des Kantons schwieriger geworden ist, in den jeweiligen Gemeinden Wohnraum im untersten Preissegment zu finden. Im Interesse einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und mit Blick auf eine erhöhte Akzeptanz für weitere Wachstumsschritte misst der Kanton einem Wohnungsangebot in verschiedenen Preissegmenten – auch in den wachstumsstärksten Gemeinden – eine grosse Bedeutung zu.

Allerdings sind Interventionen oder Eingriffe der öffentlichen Hand gerade im Bereich der Wohnraumversorgung umstritten. Für die Gegnerschaft eines staatlichen Engagements ist Wohnen grundsätzlich ein privates Bedürfnis, das jede Person nach ihren finanziellen und persönlichen Voraussetzungen und auch im Rahmen der freien Marktwirtschaft eigenverantwortlich löst. Die Verfechter hingegen vertreten die Meinung, es bestehe ein „Recht auf Wohnen“ mit der Konsequenz respektive Forderungen eines verstärkten staatlichen Engagements. Zwischen diesen beiden Extrempositionen stellt sich die Frage nach dem vernünftigen Umfang der staatlichen Intervention.

Aufgrund des heterogenen Wohnungsmarkts im Kanton Schwyz sind die Voraussetzungen sehr unterschiedlich. Angebote, Nachfragen und Bedürfnisse unterscheiden sich von Gemeinde zu Gemeinde in Abhängigkeit der Lage, der Grösse, der Steuer- und der Raumordnungspolitik usw. erheblich.

2.2 Beantwortung der Fragen

2.2.1 Wie haben sich in den grösseren Schwyzer Gemeinden die Durchschnittsmieten einer 4-Zimmerwohnung verglichen mit den Jahren 2000 und 2010 bis heute entwickelt? Um wie viel müssten die Mieten gesunken sein aufgrund des tieferen Referenzzinssatzes (im 2010 bei 3%, im 2019 bei 1.5%) und der fast nicht existenten Teuerung?

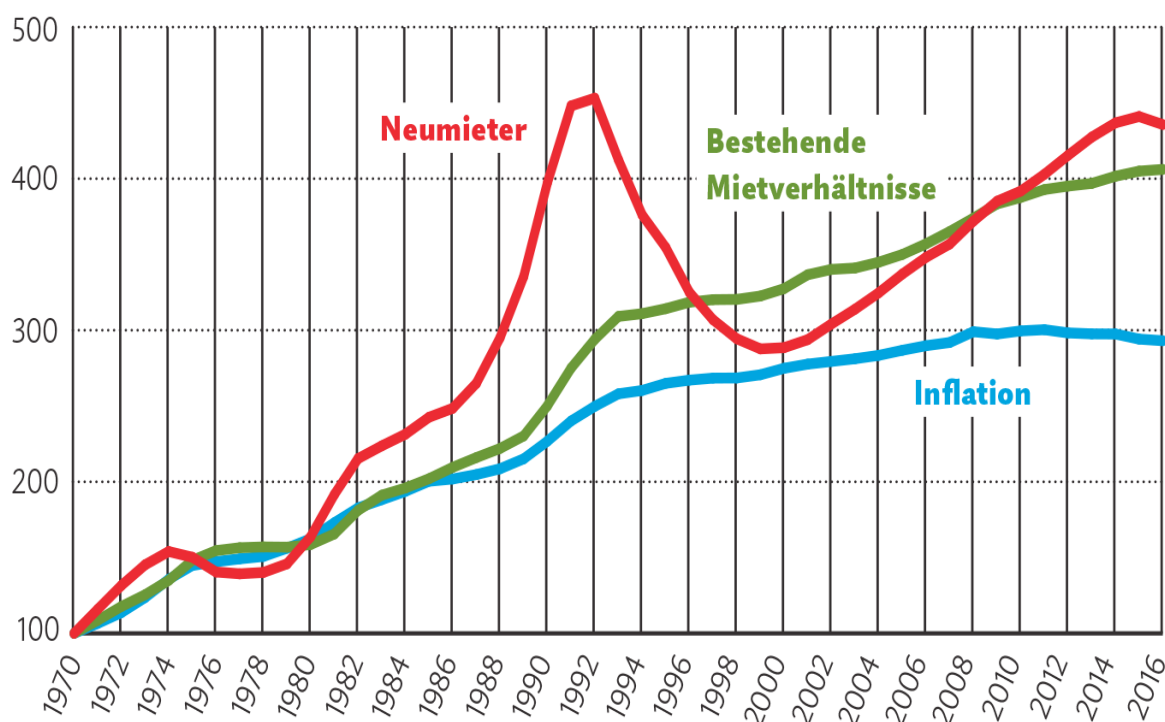
Der monatliche Netto-Mietzins (ohne Neben- und Heizkosten) hat sich im Kanton Schwyz seit dem Jahr 2000 wie folgt entwickelt (auf Gemeindeebene wird die Nettomiete nicht erfasst):

	Anzahl Zimmer					
	1	2	3	4	5	6
2000	597.--	855.--	1038.--	1263.--	1566.--	1969.--
2010	(901.--)	1089.--	1362.--	1634.--	1994.--	(2217.--)
2017	(737.--)	1129.--	1425.--	1740.--	2077.--	(2508.--)

(): Extrapolation aufgrund von weniger als 50 Beobachtungen. Diese Zahlen sind darum mit Vorsicht zu interpretieren.
Quelle: Bundesamt für Statistik – Volkszählung bzw. Strukturerhebung / Gebäude- und Wohnungsstatistik

Eine Reduktion des Referenzzinssatzes von 3.00% auf 1.50% entspricht einer Mietzinsreduktion von 15.25% auf den Nettomietzins. Der Referenzzinssatz kann jedoch nur bedingt für eine Preisentwicklung hinzugezogen werden, da viele andere Faktoren einen durchaus gewichtigen Einfluss auf die Preisbildung haben (z.B. Angebot, Nachfrage, Lage, Ausbaustandart usw.). Bei Wohnungen, die seit 2010 ununterbrochen von der gleichen Mieterschaft bewohnt werden, ist davon auszugehen, dass eine ähnliche Mietzinssenkung stattgefunden hat, sofern diese jeweils auch beantragt wurde. Demgegenüber ist bei den Angebotsmieten ein entsprechender Preisanstieg festzustellen.

2.2.2 Wie gross sind die Preisunterschiede zwischen den Angebotsmieten der Wohnungsportale und den Bestandesmieten (Wohnungen die schon lange vermietet sind)?



Quelle: Bundesamt für Statistik, Wüest Partner

Die obige Tabelle zeigt auf, wie sich die Angebotsmieten (für Neumieter), die Bestandesmieten (für bereits abgeschlossene Mietverträge) und der Teuerungsindex in der Schweiz entwickelt haben.

Die Schwyzer Kantonalbank hält in ihrer aktuellen Publikation „Schwyzer Immobilienmarkt, Herbst 2019“ (erstellt durch Wüest Partner) fest, dass der Schwyzer Immobilienmarkt im Sommer 2019 weiterhin kräftig mit Neubauten versorgt wurde. Mit 7.3% des Bestands verharret das inserierte Angebot über dem langfristigen Mittelwert und die Wohnungsauswahl wird sich voraus-

sichtlich noch weiter ausdehnen. Das projektierte Bauvolumen im kantonalen Mietwohnungsmarkt bewegt sich rund 50% über dem Vorjahresniveau. Weiter nach unten tendieren dagegen die am Markt beobachteten Angebotsmieten – gegenwärtig liegen sie bereits um 1.2% unter dem Vorjahreswert. Tatsächlich ist somit im Kanton Schwyz, wie auch im schweizweiten Durchschnitt (vgl. „Neumieter“ in der obigen Grafik), ein Wendepunkt bei den Angebotsmieten erreicht resp. überschritten.

Gemäss Ziffer 2.2.1 sollten die Bestandesmieten tendenziell sinken. Hier gilt es jedoch zu beachten, dass die Bestandesmiete nicht nur jene Mietverhältnisse erfasst, welche bereits seit längerer Zeit bestehen, sondern auch jene Mietverhältnisse, welche kurz vor dem Erhebungstichtag abgeschlossen wurden. In die Berechnung der Bestandesmieten fliessen somit auch die erst kürzlich neu vermieteten Wohnungen zu marktüblichen Preisen ein. Die referenzzinsbasierte Mietzinssenkung der seit längerer Zeit vermieteten Wohnungen werden so durch die erst kürzlich zu marktüblichen Preisen neu vermieteten Wohnungen überkompensiert, was im Durchschnitt zu einer leicht steigenden Bestandesmiete führt (siehe „bestehende Mietverhältnisse“ in der obigen Grafik).

Zahlen zu den Angebotsmieten und den Bestandesmieten werden durch den Kanton nicht separat erhoben und liegen auch nicht in anderen öffentlich zugänglichen Publikationen vor. Die UBS hält jedoch in ihrer Publikation „Real Estate Focus 2019“ fest, dass die Angebotsmieten im schweizerischen Durchschnitt rund 10 bis 15% über den Bestandesmieten liegen.

2.2.3 In welchen Gemeinden gibt es wie viele genossenschaftliche, respektive nicht gewinnorientierte Wohnungen? Welchen prozentualen Anteil machen diese Wohnungen am Mietmarkt aus?

Zahlen zum gemeinnützigen Wohnungsbau werden vom Bundesamt für Statistik (BFS) und nicht vom Kanton erhoben. Die entsprechenden Zahlen sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich. Es gilt zu beachten, dass das BFS lediglich die genossenschaftlichen Wohnbauträger erfasst und deren Wohnungen ausgewiesen werden. Im Kanton Schwyz bieten zudem noch weitere Institutionen, namentlich Korporationen und Genossamen – zumindest teilweise – kostengünstigen Wohnraum an.

<i>Gemeinde</i>	<i>Wohnungsbestand total</i>	<i>Wohnungsbestand gemeinnützig</i>	<i>Anteil in %</i>
Arth	5 812	93	1.60
Einsiedeln	8 035	94	1.17
Freienbach	7 845	461	5.88
Ingenbohl	4 427	81	1.83
Küssnacht	6 390	42	0.66
Reichenburg	1 673	15	0.90
Schübelbach	4 316	23	0.53
Schwyz	7 325	64	0.87
Steinen	1 558	16	1.03

Quelle: Bundesamt für Statistik

2.2.4 *Wie gross ist aktuell das Angebot an leerstehenden Mietwohnungen? In welchen Gemeinden gibt es überdurchschnittlich viele, in welchen überdurchschnittlich wenige Angebote? Und in welchem Preissegment gibt es überdurchschnittlich viele Leerwohnungen?*

Leerstehende Mietwohnungen am 1. Juni 2019

	Wohnungsbestand	Leer stehende Wohnungen mit ... Zimmern							Anteil in %
		1	2	3	4	5	6+	Total	
Alpthal	393	0	2	1	1	0	0	4	1.02
Altendorf	3 297	0	2	10	18	2	0	32	0.97
Arth	5 812	2	7	15	18	8	1	51	0.88
Einsiedeln	8 035	3	6	29	35	8	3	84	1.05
Feusisberg	2 580	3	7	21	12	6	1	50	1.94
Freienbach	7 845	0	6	16	20	7	2	51	0.65
Galgenen	2 410	0	0	1	3	1	0	5	0.21
Gersau	1 535	3	2	4	3	2	1	15	0.98
Illgau	343	0	1	0	1	0	0	2	0.58
Ingenbohl	4 427	2	3	7	10	5	0	27	0.61
Innerthal	188	0	0	1	0	0	0	1	0.53
Küssnacht	6 390	4	8	22	40	19	0	93	1.46
Lachen	4 327	1	6	15	10	5	1	38	0.88
Lauerz	530	1	2	2	1	2	0	8	1.51
Morschach	1 133	1	1	4	1	3	0	10	0.88
Muotathal	1 773	1	2	4	5	5	0	17	0.96
Oberiberg	1 152	3	4	9	1	0	0	17	1.48
Reichenburg	1 673	2	9	13	20	7	3	54	3.23
Riemenstalden	51	0	0	0	0	0	0	0	0.00
Rothenthurm	1 126	3	4	3	6	1	3	20	1.78
Sattel	1 065	0	3	2	3	2	2	12	1.13
Schübelbach	4 316	3	4	11	10	3	0	31	0.72
Schwyz	7 325	0	4	19	17	5	2	47	0.64
Steinen	1 558	1	1	3	4	4	1	14	0.90
Steinerberg	419	0	1	3	1	1	0	6	1.43
Tuggen	1 547	1	9	7	11	5	1	34	2.20
Unteriberg	1 388	11	13	19	6	3	0	52	3.75
Vorderthal	555	1	2	4	1	0	0	8	1.44
Wangen (SZ)	2 386	3	5	11	7	1	0	27	1.13
Wollerau	3 459	0	0	9	25	10	7	51	1.47
<i>Total</i>	<i>79 038</i>	<i>49</i>	<i>114</i>	<i>265</i>	<i>290</i>	<i>115</i>	<i>28</i>	<i>861</i>	<i>1.09</i>

Quelle: Bundesamt für Statistik

Verbindliche Aussagen zum Leerwohnungsbestand nach Preissegmenten sind nicht möglich, da hierzu keine verlässlichen Daten verfügbar sind. Die Leerwohnungsziffer bei den Mietobjekten beläuft sich auf 1.09%, werden jedoch auch die leerstehenden Eigentumswohnungen hinzuge-rechnet, resultiert eine totale Leerwohnungsziffer von 1.44%.

2.2.5 *Wie viel Prozent der Schwyzer Wohnbevölkerung wohnt in einer Mietwohnung?*

Per Ende 2017 lebten 57.3% der Schwyzer Wohnbevölkerung in Mietwohnungen, somit lag die Wohneigentumsquote im Kanton Schwyz bei 42.7%.

2.2.6 Gibt es in den Gemeinden Angebote an kostengünstigem Wohnraum die neu am Entstehen sind? Wo und wie sieht der Regierungsrat Handlungsbedarf, etwas für den gemeinnützigen Wohnraum zu unternehmen und alternative Wohnmodelle zu fördern?

Gemäss § 20 der Kantonsverfassung vom 24. November 2010 (KV, SRSZ 100.100) schafft der Kanton günstige Rahmenbedingungen, damit ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Er steht jedoch nicht in der Pflicht, eine aktive Förderung zu betreiben. Wie eingangs erwähnt, misst der Regierungsrat einem Wohnungsangebot in verschiedenen Preissegmenten und damit einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur eine grosse Bedeutung zu.

Zur Versorgung der Bevölkerung mit kostengünstigem Wohnraum kamen seitens des Kantons bislang monetäre Förderungs- und Subventionsmodelle zum Einsatz. Im Rahmen des kantonalen Entlastungsprogramms hat der Kantonsrat an seiner Sitzung vom 25. Mai 2016 den Regierungsrat beauftragt, die Rechtsgrundlage für die Aufhebung der kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderung (KWEF, SRSZ 390.100) auszuarbeiten. An der Volksabstimmung vom 24. September 2017 hat der Soverän diesem Vorhaben mit 56.35% Ja zu 43.65% Nein zugestimmt. Die Stossrichtung von Parlament und Soverän ist somit vorgegeben – neue kantonale Rechtsgrundlagen für weitere Subventions- oder Fördermodelle erscheinen unter dieser Betrachtung kaum mehrheitsfähig. Der Regierungsrat ist deshalb der Ansicht, dass ein staatliches Engagement im Bereich der Versorgung der Bevölkerung mit kostengünstigem Wohnraum nicht monetär erfolgen, sondern sich auf die Möglichkeiten raumplanerischer Anreize beschränken soll.

Gemeinnützigen Wohnbauträgern auf privatwirtschaftlicher Basis kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu. Durch Verzicht auf Gewinne und moderate Mietpreise sowie durch nachhaltige Bewirtschaftung ihres Bestands leisten gemeinnützige Wohnbauträger einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung im Kanton Schwyz. Wohnbaugenossenschaften benötigen zudem wesentlich geringere Eigenmittel und werden vom Bund finanziell über nachfolgende Instrumente unterstützt:

Fonds de Roulement

In der Schweiz gibt es mehrere Fonds de Roulement, welche aus Wohnbauförderungsmitteln der Eidgenossenschaft gespiesen und von Dachverbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus verwaltet werden. Die Verbände verleihen diese Wohnbauförderungsmittel als zinsgünstige Darlehen an die Wohnbaugenossenschaften weiter. Diese Fondsdarlehen dienen zur Restfinanzierung von Neubauten oder für den Kauf bestehender Liegenschaften. Die Fonds weisen derzeit eine gute Liquidität auf.

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger

Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) ist eine Genossenschaft mit dem Ziel, den gemeinnützigen Bauträgern durch die Vermittlung von Anleihsquoten zu zinsgünstigen Mitteln zu verhelfen. Mittels durch den Bund verbürgten Anleiheobligationen nimmt die EGW direkt am Kapitalmarkt Mittel auf.

Darüber hinaus besteht eine Vielzahl von Instrumenten für Gemeinden und Bezirke im Rahmen des Planungs- und Baurechts. § 21 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) sieht ausdrücklich vor, dass Gemeinden Leistungen zur Wohnbau- und Eigentumsförderung einführen und insbesondere den Erwerb von Land für den Wohnungsbau verbilligen können. Viele Gemeinden haben erkannt, dass ihnen das geltende PBG entsprechenden Handlungsspielraum und Autonomie einräumt. Es stehen dabei insbesondere folgende Instrumente zur Verfügung:

Gewährung von Nutzungsprivilegien für kostengünstigen Wohnungsbau (§ 24 Abs. 3 PBG)

- Erhöhung der Ausnützungsziffer (Ausnützungsbonus);
- Zuschlag bei der Gebäudehöhe oder -länge, zusätzliches Geschoss;
- Reduktion der internen Grenz- und Gebäudeabstände.

Ausscheidung von Wohnanteilen (§ 6 und 20 ff. der Verordnung zur kantonalen Nutzungsplanung Brunnen Nord vom 12. Mai 2016, SRSZ 400.313)

- im Rahmen der Nutzungsplanung wird bei der Definition bestimmter neu ein-, oder umzuziehender Gebiete ein gewisser Anteil der überbauten Fläche für den kostengünstigen Wohnraum reserviert;
- Geltungsbereich: Beschränkung der Mindestanteilsregelung auf gewisse Zonenarten (z.B. Wohnzonen mit hoher Ausnutzung);
- Umschreibung des Wohnanteils: Festlegung des Anteils anhand der anzurechnenden Bruttogeschossfläche.

Aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde (z.B. Abgabe von Bauland an gemeinnützige Wohnbauträger)

- erweitert den Handlungsspielraum für die kommunale Entwicklung;
- ermöglicht z.B. Landabtausch zur Realisierung von Vorhaben im öffentlichen Interesse;
- es können Grundstücke erworben werden, um sie dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen;
- es können Grundstücke im Baurecht, zu bescheidenen Baurechtszinsen abgetreten werden.

Wie in der Beantwortung des Postulates P 4/13 vom 3. September 2013 (RRB Nr. 799/2013) ausgeführt, dürfen Gemeinden auch in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) kostengünstigen Wohnraum schaffen. Diese Bauten müssen jedoch im Interesse der Allgemeinheit Aufgaben des modernen Leistungs- und Sozialstaats mittragen und erfüllen – so beispielsweise Alterswohnungen. Oftmals sind reine Wohnhäuser an gewissen Standorten innerhalb der ZöBA aus wohngygienischen Gründen wenig sinnvoll (z.B. neben immissionsträchtigen Infrastrukturanlagen). An geeigneten Standorten, sofern der Bedarf ausgewiesen war, hat das Volkswirtschaftsdepartement den kostengünstigen Wohnungsbau unter Bezugnahme auf Art. 41 Abs. 1 Bst. e der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV, SR 101) bejaht, damit Wohnungssuchende für sich und ihre Familien eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können.

Eine Umfrage bei den Gemeinden hat gezeigt, dass sich 11 von 30 Schwyzer Gemeinden mit der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum auseinandersetzen und grösstenteils auch bereits konkrete Projekte umgesetzt haben. Es handelt sich hierbei insbesondere um die wachstumsstärksten Gemeinden. Als Beispiele für die ergriffenen Massnahmen können genannt werden:

- Umzonungen von Industrieland in eine Wohn- und Gewerbezone unter der Auflage, kostengünstigen Wohnraum nach den Kriterien des Wohnraumförderungsgesetzes des Bundes vom 21. März 2003 (WFG, SR 842) zu erstellen;
- Leistung von Investitionsbeiträgen an Projekte, welche die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum bezwecken;
- Abgabe von Bauland zu günstigen Konditionen an gemeinnützige Wohnbauträger;
- Erwerb von Liegenschaften zur Realisierung von kostengünstigem Wohnraum.

In einigen Gemeinden wurden Bestrebungen zur Schaffung von kostengünstigem Wohnraum durch den Souverän jedoch auch schon abgelehnt.

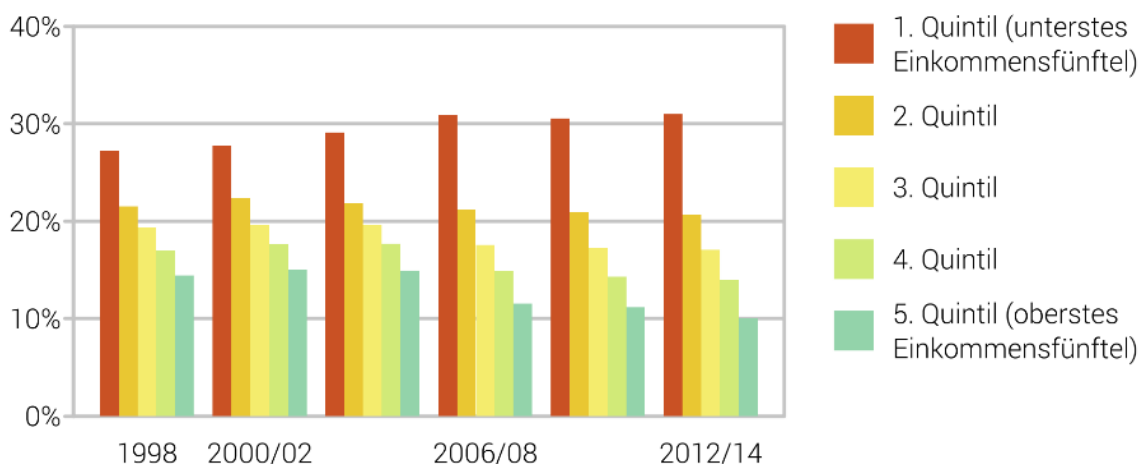
Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass genügend Förderinstrumente zugunsten des kostengünstigen Wohnungsbaus auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinden vorhanden sind. Angesichts der Tatsache, dass Kantonsrat und Souverän die kantonale Wohnbauförderung aufgehoben

haben, erachtet es der Regierungsrat als nicht angezeigt, neue kantonale Modelle bzw. dafür notwendige Gesetzesgrundlagen zur finanziellen Förderung des kostengünstigen Wohnungsbaus einzuführen. Die Rolle des Kantons soll sich auf die Schaffung von guten Rahmenbedingungen beschränken, damit Gemeinden, welche den heterogenen Wohnungsmarkt besser kennen, zielgerichtete Massnahmen ergreifen können.

2.2.7 Wie hoch ist der Anteil der Wohnkosten (inklusive Nebenkosten) am Bruttohaushaltseinkommen, nach Einkommensklassen (für die vier Viertel und den Durchschnitt der Einkommensklassen).

Wohnkosten

Anteil der Wohnkosten (inkl. Nebenkosten) am Bruttohaushaltseinkommen, nach Einkommensklassen



2006/08: Änderungen in den Definitionen und der Berechnung der Wohnkosten

Quelle: BFS – HABE

© BFS 2017

Die grafisch dargestellten Zahlen sind nur für die gesamte Schweiz verfügbar. Sie zeigen auf, wie sich der Anteil der Wohnkosten am Bruttohaushaltseinkommen in den vergangenen Jahren je nach Einkommensklasse entwickelt hat.

2.2.8 Ist die Regierung bereit analog der Nachbarkantone Zug und Luzern eine jährliche Mengen-, Art- und Preisstatistik für Wohnräume zu veröffentlichen?

Eine eigenständige Analyse für den Kanton Schwyz kann mit den vorhandenen Ressourcen nicht durchgeführt werden. Entsprechend wäre ein Auftrag extern zu vergeben, was wiederum mit hohen Kosten verbunden wäre. Zudem wird bereits ein Grossteil der Informationen durch diverse Beratungsfirmen sowie Banken erhoben. Genannt sei beispielsweise der im Auftrag der Schwyzer Kantonalbank und vom Immobilienberatungsunternehmen „Wüest Partner“ periodisch erstellte Bericht „Schwyzer Immobilienmarkt“, welcher unter www.szkb.ch/publikationen einsehbar ist.

Beschluss des Regierungsrates

1. Der Vorsteher des Volkswirtschaftsdepartements wird beauftragt, die Antwort im Kantonsrat zu vertreten.

2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrats.

3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Volkswirtschaftsdepartement; Amt für Wirtschaft.

Im Namen des Regierungsrates:

Dr. Mathias E. Brun
Staatsschreiber

