



Conseil d'État
Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

ANTWORT AUF DIE INTERPELLATION

Urheber PS/GC, durch die Grossräte Florian Chappot und Pauline Crettol (Suppl.)
Gegenstand Wohnungsmangel in bestimmten Regionen des Wallis
Datum 17.05.2024
Nummer 2024.05.113 *in Zusammenarbeit mit dem DMRU, dem DSIS und dem DGSK*

Die Abgeordneten der PS/GC-Fraktion stellen in Bezug auf den Wohnungsmangel in bestimmten Regionen des Wallis vier Fragen an den Staatsrat.

1. Wie steht er zur Problematik des Mietwohnungsmangels in bestimmten Regionen unseres Kantons?

Der Staatsrat ist sich der schwierigen Situation in Bezug auf die Verfügbarkeit von Mietwohnungen in bestimmten Regionen bewusst. Wie in mehreren Antworten in den vergangenen Jahren bereits festgehalten, ist der Staatsrat aber der Meinung, dass es in erster Linie die Aufgabe der Privatwirtschaft ist, Mietwohnungen zu erstellen. Die positive wirtschaftliche Entwicklung hat in einzelnen Regionen zu einer erhöhten Nachfrage nach Mietwohnungen geführt. Aktuell sind aber z. B. in den Zentren von Sitten oder Visp grössere Projekte abgeschlossen oder vor dem Abschluss, welche das Angebot an Mietwohnungen erhöhen.

2. Hat er Informationen über die Anzahl Erstwohnungen (gemäss Rechtslage vor 2012), die in Zweitwohnungen umgewandelt worden sind?

Für die Nachführung des Zweitwohnungsanteils sind die Gemeinden in ihrer Funktion als zuständige Baubewilligungsbehörden verantwortlich. Der Kanton kann zurzeit auf kein Instrument zurückgreifen, um die fraglichen Informationen zu erfassen, da der Grosse Rat die Einführung eines entsprechenden Verzeichnisses im Rahmen der Beratung des Ausführungsgesetzes zum Bundesgesetz über Zweitwohnungen (AGZWG) abgelehnt hat.

Der Schlussbericht zum Monitoring und Analyse des Vollzugs und der Wirkungen des Zweitwohnungsgesetzes vom Mai 2023, welcher vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und vom Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) in Auftrag gegeben wurde, ist das aktuellste Dokument, das sich mit dieser Frage befasst. Im Rahmen einer Umfrage gaben die Gemeinden eine vermehrte Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen in Zweitwohnungen an: *«Gemäss einer einfachen Hochrechnung sind 2016–2021 in allen Zweitwohnungsgemeinden (schweizweit) insgesamt rund 3'000 bis 5'000 altrechtliche Wohnungen umgenutzt worden».*

3. Gedenkt der Staatsrat im gesamten Kanton oder in den betroffenen Bezirken beim Abschluss neuer Mietverträge die Verpflichtung einzuführen, wonach der vorherige Mietzins standardmässig mit dem amtlichen Formular mitgeteilt werden muss, wie dies in Artikel 192 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vorgesehen ist?

Gemäss dem vom Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung am 13. Februar 2024 veröffentlichten «Aktionsplan Wohnungsknappheit» nutzen derzeit lediglich die Kantone Basel-Stadt, Genf, Freiburg, Luzern, Neuenburg, Nidwalden, Waadt, Zug und Zürich diese Möglichkeit. Der Bund prüft eine Ausweitung eines solchen Formulars auf die ganze Schweiz. Der Staatsrat ist der Meinung, dass das Resultat dieser Prüfung durch den Bund abgewartet werden soll, bevor das Wallis eine Einführung eines solchen Formulars prüft.

4. Gedenkt der Staatsrat andere Massnahmen zur Bekämpfung des Mietwohnungsmangels zu ergreifen?

Es ist festzuhalten, dass die dezentrale Besiedelung des Wallis als Zielsetzung im Zweckartikel des kantonalen Gesetzes über die Regionalpolitik vom 12. Dezember 2012 verankert ist und der Kanton die Erstellung, Kauf oder Renovation von Erstwohnungen durch Privatpersonen in den Gemeinden mit spezifischen Problemstellungen des Berggebietes (sogenannte PSRM-Gemeinden) mittels à-fonds-perdu-Beiträgen unterstützt. Juristische Personen können im Rahmen dieser Förderung zinslose Darlehen für die Erstellung von Mietwohnungen in diesen Gemeinden beziehen.

Die Gemeinden sind als Planungsbehörden zuständig für die Raum- und Siedlungsentwicklung auf ihrem Gemeindegebiet, welche die funktionelle, soziale und intergenerationelle Durchmischung fördern (Koordinationsblatt C.2 «*Bauzonenqualität*» des kantonalen Richtplans). In Anwendung des Grundsatzes Nr. 3 des Koordinationsblatt C.2 «*Bauzonenqualität*»: «*Fördern der funktionellen, sozialen intergenerationellen Vielfalt der Quartiere und der Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum*» berät der Kanton die Gemeinden betreffend Wohnraumanalysen und –strategien und informiert über vorhandene Publikationen wie «*Modellvorhaben Bezahlbare Erstwohnungen für die Tourismusregion Zermatt*», *Leitfaden des Kantons Waadt «Promouvoir le logement dans le Canton de Vaud (2021)»*, «*Plan d'action logement*» der Gemeinde Val de Bagnes), «*Kein Wohnraum mehr für Einheimische?*» (*EspaceSuisse, Inforaum, Dezember 3/2022*).

Gewisse Massnahmen obliegen der Zuständigkeit der Kantone und deren Umsetzung wird im Rahmen der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz der Kantone (BPUK) und der Konferenz Kantonaler Volkswirtschaftsdirektoren (VDK) geprüft.

Darüber hinaus verfügt das Wallis an die 80'000 Zweitwohnungen, welche nicht direkt in die Berechnung der Leerwohnungsziffer einfließen. In einzelnen touristischen Gemeinden mit einer hohen Zweitwohnungsquote könnten solche Wohnungen zu einer Entschärfung der Situation auf dem Mietwohnungsmarkt beitragen, insofern die Eigentümer bereit sind, diese langfristig zu vermieten.

Im Rahmen des Regierungsprogramms des Staatsrats für die Legislaturperiode 2021-2025 beauftragte die Dienststelle für Sozialwesen die HES-SO Valais-Wallis mit der Durchführung einer Studie über die Wohnsituation im Wallis für Personen mit geringem Einkommen. Diese Studie befasste sich mit dem Anteil des Budgets, den die Miete für Haushalte in prekären oder armutsgefährdeten Situationen ausmacht. Sie beschreibt ausserdem die in den Walliser Gemeinden umgesetzten Wohnungspolitiken und gibt einen Überblick über bestimmte Politiken, die in anderen Schweizer Kantonen durchgeführt werden. Dieser Bericht wird dem Staatsrat in Kürze zur Information und Bearbeitung übermittelt.

Sitten, 9. Oktober 2024