



## Initiative (Bezirk Einsiedeln)

# Ja zu mehr bezahlbarem Wohnraum für die Einsiedler Bevölkerung!

Gestützt auf §§ 9 ff. des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke (SRSZ 152.100) stellen die unterzeichnenden, im Bezirk Einsiedeln stimmberechtigten Personen folgendes Initiativbegehren in Form einer allgemeinen Anregung:

**“Der Bezirk Einsiedeln schafft Rahmenbedingungen und ergreift Massnahmen, die zur Förderung und Realisierung von bezahlbarem<sup>1</sup> Wohnraum im Bezirk Einsiedeln führen.”**

Auf dieser Liste dürfen nur Stimmberechtigte unterschreiben, die im Bezirk Einsiedeln stimmberechtigt sind. Bürgerinnen und Bürger, die das Begehren unterstützen, mögen es handschriftlich unterzeichnen. Wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung für ein Volksbegehren fälscht (Art. 282 Strafgesetzbuch) oder wer bei der Unterschriftensammlung besticht oder sich bestechen lässt (Art. 281 Strafgesetzbuch), macht sich strafbar. Der Vorstand der Sozialdemokratischen Partei Einsiedeln, ist berechtigt, diese Initiative mit absoluter Mehrheit seiner stimmberechtigten Mitglieder zurückzuziehen.

Nr.	Name, Vorname eigenhändig in Blockschrift	Geburtsdatum Tag, Monat, Jahr	Wohnadresse Strasse, Hausnummer	Unterschrift eigenhändig	Kontrolle leer lassen

Bitte ganz oder teilweise ausgefüllte Unterschriftenbögen an SP Einsiedeln, Neuburgstrasse 28, 8840 Einsiedeln senden. Danke!

<sup>1</sup> Die Anforderungen von bezahlbarem Wohnraum sind erfüllt, wenn

a) die Bauherrschaft eine Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Sinne von Art. 36 ff. der Wohnraumförderungsverordnung (WFV, SR 842.1) ist; b) sich die Bauherrschaft für die Erstellung, die Vermietung oder den Verkauf von Wohnraum zur Einhaltung der Anforderungen des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG, SR 842) verpflichtet. Rahmenbedingungen für bezahlbaren Wohnraum sollen vom Bezirk in Anlehnung ans WFG konkretisiert werden.; c) es sich um innovative Wohnformen, die einer dauernden Kostenmiete (effektive Kosten, Rückstellungen, Amortisationen) unterliegen handelt.



Initiative (Bezirk Einsiedeln)

# Ja zu mehr bezahlbarem Wohnraum für die Einsiedler Bevölkerung!

## Fehlender bezahlbarer Wohnraum

Die Lage auf dem Einsiedler Wohnungsmarkt spitzt sich zu. **Es fehlt an Wohnraum, besonders an bezahlbaren Wohnungen.** Letztere sind für eine gesunde Dorfentwicklung mit einer nach Alter und sozialem Status ausgewogenen Bevölkerungsstruktur wichtig.

Der Wohnungsbau konnte in den letzten Jahren nicht mit dem Bevölkerungswachstum mithalten. Zudem verschwindet in Einsiedeln günstiger Wohnraum. Hohe Renditeerwartungen und schlechte Bausubstanz sind die Gründe. Die **Leerstandsquote bei den Mietwohnungen liegt bei tiefen 0,33%** (SZ: 0.5%, CH: 1.15%). Die Mieten sind den letzten 5 Jahren um **rund 12% gestiegen**, die Einkommensentwicklung konnte da nicht mithalten.

Betroffen von den stark steigenden Mieten sind vor allem junge Erwachsene, Familien und Personen mit tiefen Einkommen und Renten. Finden sie keinen bezahlbaren Wohnraum, sind sie gezwungen wegzuziehen, auch Einheimische.

## Untätigkeit des Bezirks

Obwohl der Bezirk Einsiedeln Instrumente zur Verbesserung der Situation hätte, hat er nichts unternommen. Die SP Einsiedeln will mit dieser Initiative den Bezirk zum Handeln auffordern. Was stellt sich die SP Einsiedeln vor?

## Forderungen

### ➤ **Planerische Massnahmen**

- Das Festlegen von verbindlichen Mindestanteilen an zu realisierendem, bezahlbarem Wohnraum, als Bedingung für Ein-, Auf- und Umzonungen (z.B. Bahnhofareal, Projekt Zwei Raben, private Überbauungen, etc.).
- Das Definieren von pauschalen Nutzungsprivilegien und Lockerungsmöglichkeiten der Bauvorschriften im Gegenzug zum freiwilligen Realisieren von bezahlbarem Wohnraum.

### ➤ **Bezirkseigene Liegenschaften**

- Schaffen von bezahlbarem Wohnraum bei bestehenden/neu gekauften Liegenschaften (z.B. Umnutzungen).
- Schaffen von bezahlbarem Wohnraum bei Liegenschaften in der öffentlichen Zone, bei welchen die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum möglich ist, und welche keinem öffentlichen Zweck zugewiesen werden können (z.B. Schulhaus Trachslau, Grundstück beim Spital, etc.).

### ➤ **Flankierende Massnahmen**

- Errichten eines Anreizsystems beim Realisieren von bezahlbarem Wohnraum (z.B. Teilerlass oder teilweise Rückerstattung der Aufwertungsgewinne/ Mehrwertabgaben bei Zonenänderungen).
- Aktives Bewerben der Förderinstrumente und Massnahmen im Bereich bezahlbarer Wohnraum bei Bauherrschaft und Akteure im Bausektor.

- Erwähnte Massnahmen sind nicht abschliessend. Der Bezirk soll weitergehende Massnahmen ergreifen können.