
Postulat P 4/26: Mietenexplosion stoppen

Am 11. Februar 2026 haben Kantonsrat Jonathan Prelicz und drei Mitunterzeichner folgendes Postulat eingereicht:

«Laut einer Analyse von Homegate und der ZKB sind in den letzten fünf Jahren die Angebotsmieten nirgends stärker gestiegen als im Kanton Schwyz. Demnach gab es im Kanton Schwyz von Februar 2024 bis Februar 2025 ein Plus von 10,5 Prozent, trotz Senkung des Referenzzinssatzes im Dezember 2024. Damit die Mieten nicht weiter explodieren, braucht es endlich griffige Massnahmen. Einerseits muss mehr zahlbarer Wohnraum geschaffen werden, andererseits muss dafür gesorgt werden, dass der Mietanstieg bei bereits bestehenden Wohnungen weitgehend gestoppt wird. Um den Bau von zahlbarem Wohnraum zu schaffen, braucht es politische Rahmenbedingungen und Anreize. Im Bericht zum Postulat P 14/23: «Weniger Formalismus, mehr Wohnraum» hält der Regierungsrat fest, dass der Kanton Schwyz, bereits heute bauherrenfreundlich ist und über eine liberale Bewilligungspraxis verfügt. Der Regierungsrat zeigt jedoch auch auf, dass es weitere Massnahmen zur Steigerung der Anzahl Wohnungen gibt, welche kantonal getätigt werden können und teilweise bereits angegangen wurden. Anhand des Aktionsplans Wohnungsknappheit des Bundes vom 13. Februar 2024 wurden im Bericht zum Postulat P 14/23 unter anderem folgende mögliche Massnahmen skizziert:

- Finanziellen Unterstützung der Gemeinden bei der Erarbeitung von Strategien zur räumlichen Entwicklung inklusive Wohnraumstrategien.
- Liberalere Regelung bezüglich der Parkplatzpflicht.
- Prüfen eines Beratungsangebots für Eigentümerinnen und Eigentümer.
- Prüfen einer stärkeren Ressourcenausstattung der Bewilligungs- und Fachstellen sowie Ausbau der Beratung und Verfahrensbegleitung der Projektträgerschaften.
- Prüfen von Fördermassnahmen, um die indirekte Förderung des Bundes zur indirekten Wohnraumförderung zu ergänzen.
- Bei Mehrausnutzung einen Mindestanteil von preisgünstigem Wohnraum vorsehen. Prüfen und gegebenenfalls Aufnehmen einer entsprechenden Regelung in die kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz.
- Prüfen von Vorgaben und Hilfestellungen für die altersgerechte Wohnraumplanung auf Gemeindeebene.

Weiter können Massnahmen getroffen werden, welche noch expliziter dafür sorgen, dass zahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Viele dieser Massnahmen könnte der Kanton ohne wesentliche finanzielle Leistungen umsetzen:

- Kantonale Vorgaben und Mitfinanzierung von zahlbarem Wohnraum
- Vorkaufsrecht für Gemeinden zugunsten des bezahlbaren Wohnungsbaus

- Unterstützen der Gemeinden und der nicht gewinnorientierten Wohnbaugenossenschaften bei der Erstellung von zahlbaren Wohnungen.
- Bekanntmachen der Grundsätze und Prinzipien des einfachen und günstigen (Um)Bauens. Prüfen, ob auch Ausbaustandards vereinfacht werden können.
- Bei Um- und Aufzonen zwingend einen Mindestanteil an zahlbarem Wohnraum verlangen.
- Förderung von altersgerechtem, hindernisfreiem und zahlbarem Wohnraum, damit ältere Menschen nicht in zu grossen Wohnungen verbleiben und diese so für Familien blockieren.
- Analog der Nachbarkantone Zug und Luzern eine jährliche Mengen-, Art- und Preisstatistik für Wohnräume veröffentlichen.
- Einführung einer Formularpflicht für das Sicherstellen von transparenten Mieten.

Wir fordern den Regierungsrat deshalb auf, zu prüfen, ob dem Kantonsrat eine Vorlage zu unterbreiten oder ob andere Massnahme zu treffen sind, damit die Mietenexplosion im Kanton Schwyz gestoppt werden kann.»