



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.