
Interpellation I 10/25: Förderung von preisgünstigem Wohnraum durch Privatpersonen

Am 12. März 2025 haben die Kantonsräte Martin Raña und Norbert Hegner sowie Kantonsrätin Carmen Muffler folgende Interpellation eingereicht:

«In der aktuell laufenden Gesamtrevision Nutzungsplanung des Bezirks Küssnacht wird auch das Baureglement überarbeitet. Dabei wird in Artikel 5.3, Abschnitt 1 die «Förderung von preisgünstigen Wohnungen» geregelt. Diese beinhaltet als «Bonus» eine Erhöhung der Ausnützungsziffer um 20 %. Aber von diesem «Bonus» können neu ausschliesslich «Bauträger des gemeinnützigen Wohnungsbaus» profitieren. Laut dem Bezirksrat Küssnacht gelten Stiftungen und Genossenschaften als gemeinnützige Bauträger.

In einem offenen Brief, der SP und Unabhängigen Küssnacht, an den Bezirksrat Küssnacht wurde gefragt, warum Privatpersonen, die einen Anteil preisgünstige Wohnungen in ihrem Bauvorhaben vorsehen, neu bewusst ausgeschlossen werden. Im noch geltenden Baureglement (Artikel 113, Absatz 2) sind Privatpersonen mitberücksichtigt.

Der Bezirksrat Küssnacht antwortete auf die gestellte Frage wie folgt: «Privatpersonen sind vom Genossenschaftsbonus ausgeschlossen, da die Voraussetzungen durch den Bezirksrat (Kostenmiete, Mietobergrenze, Einkommensgrenze, Vermögensobergrenze) nicht kontrolliert werden können. Andere Kantone wie Zürich und Zug haben diesbezüglich umfangreiche Spezialgesetzgebungen, die in der Anwendung sehr komplex sind. Im Kanton Schwyz fehlen diese Vorgaben. Vorstösse müssten auf Kantonsebene erfolgen.»

Somit stellt sich uns die Frage, wie wir im Kanton Schwyz die «Spezialgesetzgebungen» betreffend «Förderung von preisgünstigem Wohnraum» unserer Nachbarkantone auf unsere Bedürfnisse anpassen könnten. Gibt es auch für den Kanton Schwyz eine pragmatische gesetzliche Lösung, damit Privatpersonen ebenfalls preisgünstigen Wohnraum bauen dürfen und damit helfen das Problem der Wohnungsnot in unserem Kanton zu reduzieren bzw. zu beheben?

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Regierungsrat folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Bestimmungen aus «Spezialgesetzgebungen» unserer Nachbarkantone für die «Förderung von preisgünstigem Wohnraum» würden sich für den Kanton Schwyz am besten eignen, um analog zu diesen «Spezialgesetzgebungen» der Nachbarkantone eine vereinfachte und pragmatische gesetzliche Lösung einzuführen, damit Privatpersonen beim Bau von «preisgünstigem Wohnraum» auch im Kanton Schwyz vom Ausnützungsbonus profitieren können?
2. Welche gesetzlichen Anpassungen wären im Kanton Schwyz dafür konkret nötig?

3. Ist der Regierungsrat bereit, diese Anpassung an die Hand zu nehmen und damit das Bauen von preisgünstigen Wohnungen auch für Privatpersonen attraktiver zu machen?

Für die Beantwortung dieser Fragen bedanken wir uns herzlich.»