
Motion M 17/24: Schluss mit der Verdrängung der lokalen Bevölkerung: Grundstückgewinnsteuer für günstigen Wohnraum

Am 23. Oktober 2024 haben Kantonsrat Martin Raña und 14 Mitunterzeichnende folgende Motion eingereicht:

«Der Kanton Schwyz bietet mit seiner zentralen Lage und den tiefen Steuern ein äusserst attraktives Wohnumfeld für Reiche. Als Konsequenz dieser Attraktivität steigen die Preise auf dem Schwyzer Immobilienmarkt immer stärker an. Für Reiche lohnen sich hohe Wohnkosten, da sie mit einem Wohnsitz im Kanton Schwyz noch viel mehr bei den Steuern sparen, als was sie für das Wohnen zusätzlich ausgeben. Durch die steigenden Preise wird es für junge Erwachsene, Familien mit Kindern und ältere Menschen jedoch immer schwieriger, im Kanton Schwyz eine Wohnung zu finden. Immer häufiger müssen Einheimische wegziehen, weil sie sich die hiesigen Mieten nicht mehr leisten können oder gar keine freie Wohnung finden. Dies ist eine untragbare Situation. Sie führt zu einer Verdrängung der ansässigen Bevölkerung und bringt unter anderem eine Verarmung des Dorflebens und der lokalen Vereinskultur mit sich.

2022 haben knapp 60 Prozent der Schwyzer Haushalte in einer Mietwohnung gelebt. In der Schweiz bezahlen Mieterinnen und Mieter im Durchschnitt einen Mietzins von 1412 Franken pro Monat, ohne Neben- und Heizkosten. Den dritthöchsten monatlichen Nettomietpreis (nach Zug und Zürich) bezahlen die Schwyzerinnen und Schwyzer mit 1616 Franken. Die Leerwohnungsziffer im Kanton Schwyz betrug am 1. Juni 2023 0.5 Prozent (2020: 1.3 % / 2021: 0.99 % / 2022: 0.72 %). Es waren nur noch 413 Wohnungen im ganzen Kanton leerstehend (2020: 1042 / 2021: 802 / 2022: 588). Im Allgemeinen wird von Wohnungsmangel gesprochen, wenn die Zahl der leerstehenden Wohnungen unter 1 bis 1.5 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes sinkt, während bei einer Leerwohnungsquote von unter 0.5 Prozent Wohnungsnot herrscht (BBI 1971 | S. 1668). Dieses Problem drängt eine Lösung auf, mit der der Kanton Schwyz gegen die immer höheren Mieten und die Vertreibung der lokal ansässigen Bevölkerung aktiv werden kann. Die Einnahmen der Grundstückgewinnsteuer oder ein Teil davon sollen deshalb für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum eingesetzt werden. Durch diese Verknüpfung gilt: Je stärker die Immobilien- und Mietpreise steigen, desto mehr Geld fliesst in die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. Denn: je teurer Immobilien werden, umso mehr Grundstückgewinnsteuern fließen in die Staatskasse.

Wir bitten die Regierung, dem Kantonsrat ein Gesetz zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu unterbreiten. Dabei soll festgelegt werden, dass ein Teil der jährlich eingenommenen Grundstückgewinnsteuern in einen zweckgebundenen Fonds zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Kostenmiete) im Kanton Schwyz fliesst. Die konkrete Verwendung beziehungsweise die zweckmässigen Instrumente für die Verwendung der entstehenden Mittel sollen in diesem neuen Ge-

setz formuliert werden – beispielsweise wäre denkbar, dass der Kanton selbst Eigentümer der Immobilien wird oder dass er Genossenschaften unter Auflagen Eigenkapital zur Verfügung stellt. Mit diesem neuen Gesetz soll die angespannte Situation auf dem Schwyzer Wohnungsmarkt langfristig verbessert werden und der lokal ansässigen Bevölkerung ermöglicht werden, im Kanton Schwyz wohnhaft zu bleiben.

Wir bedanken uns für das wohlwollende Aufnehmen unseres Anliegens.»