



Eingabe an die Gemeinde Naters

SP Brig-Glis-Naters-Brigerberg fordert eine strategische Liegenschaftspolitik der Talgemeinden

Werte Gemeindeverantwortliche

Die Entwicklung der letzten Jahre – steigende Mietpreise, Zuzug Personen aus den Berg- und Randgebieten, stellt die grösseren Talgemeinden wie Naters, Brig-Glis und Visp vor neuen Herausforderungen. Diese ungesunde Entwicklung geht zulasten von der Bevölkerungsmehrheit.

Hohe Ausgaben im Bereich Sport und Tourismus stehen fehlenden Investitionen zur Verbesserung der Lebensqualität breiter Bevölkerungsschichten gegenüber.

Was es mehr denn je braucht, ist eine strategische und soziale Liegenschaftspolitik. Mit folgender Eingabe zeigt die SP Brig-Glis-Naters-Brigerberg die Problematik einer fehlenden Liegenschaftspolitik auf und bietet Strategien und Lösungen an, wie man bezahlbaren Wohnraum für alle anbieten kann.

1. Ausgangslage

Die Mietkosten für Wohnungen sind seit der Eröffnung des Basistunnels sehr stark angestiegen. Der Wohnkostenanteil hat die Schmerzgrenze des Durchschnittsverdieners überschritten. Bei den Neubauten dominieren teure Eigentumswohnungen. Der Zuzug Personen aus den Berg- und Randgebieten weiter voran und der Preisanstieg im Immobiliensektor hält unvermindert an. Unklar ist, wie sich diese Entwicklung auf die soziale und altersmässige Durchmischung auswirkt. Für eine gut funktionierende Stadt- und Dorfgemeinschaft ist es jedoch unabdingbar, Wohnraum für alle sozialen Schichten und Altersklassen anzubieten.

Weil gemeinnütziger Wohnraum beste Voraussetzungen für eine vielfältige Bevölkerungsstruktur bietet, sollten die politischen Gemeinden den sozialen bzw. gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen und fördern. Die im Verlauf der Jahre zu erstellenden Wohnungen sind an Personen zu vermieten, die nicht in der Lage wären, die auf dem freien Wohnungsmarkt üblichen Mietzinse zu bezahlen.

2. Politische Ziele

- 2.1. Der soziale bzw. gemeinnützige Wohnungsbau ist zu fördern
- 2.2. Zusammen mit den Wohnbaugenossenschaften sollen die Gemeinden, als Eigentümerin eines bedeutenden Immobilienportefeuilles, einen wichtigen Beitrag zu einer ausgewogenen sozial und durchmischten Bevölkerung leisten.
- 2.3. Die Gemeinde unterstützt die Wohnbaugenossenschaften, indem sie Land zu günstigen, nicht markt konformen Konditionen im Baurecht abgibt. Zudem bietet sie selbst Wohnraum zu erschwinglichen Mietzinsen an



- 2.4. Die Gemeinde bewirtschaftet ihr Liegenschaften Portefeuille aktiv und zielgerichtet. Der Verkauf von Liegenschaften ist auf Ausnahmefälle beschränkt, die Abgabe im Baurecht ist zu forcieren. Eine angemessene Erweiterung des Liegenschaften-Portefeuilles wird angestrebt.
- 2.5. Bei allen Entscheiden stehen die Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Erfüllung der gesetzlich zugewiesenen Aufgaben an oberster Stelle. Es ist stets zu beurteilen, wie sich Entscheide im Liegenschaftsbereich ökonomisch, sozial und ökologisch auf die Gemeinde auswirken.

3. **Strategische Ziele**

- 3.1. Eigentumserwerb: Die Gemeinde sorgt für genügend Bodenerwerb zur Erfüllung der sozialen Aufgaben.
- 3.2. Gemeinde als Bauherrin: Die Gemeinde baut in der Regel keine Wohnungen. Sie gibt hierfür gemeinnützigen Bauträgern (Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen) Land im Baurecht zu günstigen, nicht marktkonformen Bedingungen ab.
- 3.3. Gemeinnütziger Wohnungsbau: Für 10 bis 15% der Einwohner soll in den Gemeinden Wohnraum angeboten werden, der nach dem Grundsatz der Kostenmiete vermietet wird und zwar mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen und angemessenem Ausbaustandard.
- 3.4. Generationen übergreifendes Wohnen: Die gemeindeeigenen und die von der Gemeinde unterstützten gemeinnützigen Wohnungen sind auf das Erreichen einer altersmässig und sozial durchmischten Bevölkerung, vor allem auch auf Familien, auszurichten.
- 3.5. Eigenbedarf an Liegenschaften: Die Gemeinde sorgt für genügend Liegenschaften im Eigentum, um die Aufgaben erfüllen zu können, die gesetzlich zugewiesen sind oder im öffentlichen Interesse liegen.
- 3.6. Bau und Unterhalt: Neubauten und Sanierungen von unterstützten Liegenschaften richten sich soweit sinnvoll nach den Grundsätzen des „Gebäudestandard 2008“ (GRB 08-166). Diese Liegenschaften sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, ihre Gebrauchs- und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Sach- und Bauschäden auftreten.
- 3.7. Vermietung: Sowohl für die Vermietung der gemeindeeigenen Wohnungen wie auch für die Vermietung von Wohnungen, die von der Gemeinde unterstützt wurden, werden Richtlinien erlassen, welche die Details regeln.

4. **Anforderungskriterien an gemeindeeigene Liegenschaften**



Überbaute bzw. nicht überbaute Liegenschaften der Politischen Gemeinde haben mindestens eine der folgenden Anforderungen zu erfüllen:

- 4.1. Sie tragen dazu bei, eine sozial und altersmässig durchmischte Bevölkerungsstruktur zu erhalten
- 4.2. Sie dienen als Landreserve für Gemeindeaufgaben, Wohnen, Schule, Erholung, Sport, Freizeit und Kultur
- 4.3. Sie beeinflussen die Ortsentwicklung an zentralen bzw. wichtigen Lagen
- 4.4. Sie dienen der Arrondierung bzw. der Vernetzung gemeindeeigener Grundstücke
- 4.5. Sie tragen zum Erhalt oder zur Entwicklung des Ortsbildes bei
- 4.6. Sie sichern den Natur- und Landschaftsschutz
- 4.7. Sie dienen als langfristige Kapitalanlage

Die Sektion erwartet eine Stellungnahme auf folgende Fragen:

- Wie haben sich die Mietpreise in der Gemeinde Naters in den letzten 10-20 Jahren entwickelt?
- Welche Strategie verfolgt die Gemeinde in der Liegenschaftspolitik?
- Welche Haltung nimmt die Gemeinde zu dieser Eingabe in Bezug auf
 - a) Politische Ziele
 - b) Strategische Ziele
 - c) Anforderungskriterien
- In welcher Form findet eine Kooperation der grossen Talgemeinden zu diesen Themen statt?

Gerne erwarten wir Ihre zeitnahe Stellungnahme.

SP Sektion Brig-Glis-Naters-Brigerberg

Hans-Josef Jossen, Präsident