

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1581
vom 15. Dezember 2016
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Gemeindeinitiative "Preisgünstiger Wohnraum in Horw";
Rechtmässigkeit und materielle Behandlung

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Mit Entscheid vom 26. Januar 2016 hat die Gemeindekanzlei Horw festgestellt, dass die Unterschriftenliste der Gemeindeinitiative "Preisgünstiger Wohnraum in Horw" den gesetzlichen Formvorschriften der §§ 128 – 132 des Stimmrechtsgesetzes STRG entspricht und die Sammelfrist vom 27. Februar 2016 bis 26. April 2016 festgelegt.

Das Initiativkomitee hat bis zum 26. April 2016 bei der Gemeindekanzlei die Unterschriftenlisten eingereicht.

2 Inhalt der Initiative

Die Initiative lautet wie folgt:

Preisgünstiger Wohnraum in Horw

Gestützt auf § 38 des Gemeindegesetzes beantragen die unterzeichnenden Stimmberechtigten der Gemeinde Horw in Form der Anregung die gesetzliche Verankerung des Erhalts und der Förderung preisgünstigen Wohnraumes mit folgendem Wortlaut:

Gemeinderat und Einwohnerrat werden aufgefordert, den Erhalt und die Förderung preisgünstigen Wohnraumes in der Gemeinde Horw gesetzlich zu verankern. Es sollen Massnahmen in mindestens folgenden Bereichen definiert werden:

- Schutz des bestehenden Angebotes von preisgünstigem Wohnraum
- Förderung der Erstellung von zusätzlichem preisgünstigen Wohnraum
- Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträger

Weil die Initiative in der Form der Anregung erstellt wurde, handelt es sich um eine nicht-formulierte Initiative im Sinne von § 131 Abs. 2 und 3 STRG.

3 Erwahrung

Mit Entscheid vom 4. Mai 2016 haben wir gestützt auf § 141 Abs. 1 Ziff. b. des Stimmrechtsgesetzes sowie Art. 12 Abs. 1 der Gemeindeordnung GO Folgendes festgestellt:

1. Die Gemeindeinitiative "Preisgünstiger Wohnraum in Horw" ist zustande gekommen.
2. Die Kontrolle der Unterschriftenlisten gemäss Bescheinigung der Stimmregisterführerin hat ergeben:

Ungültige
44

Gültige
599

Total Unterschriften
643

4 Rechtliche Gültigkeit

Eine Initiative ist dann für rechtlich ungültig zu erklären, wenn sie gegen übergeordnetes Recht verstösst, den Grundsatz der Einheit der Materie verletzt oder nicht umsetzbar ist.

Die vorliegende Initiative verletzt keines dieser Kriterien und ist deshalb für rechtlich gültig zu erklären.

5 Inhaltliche Beurteilung

5.1 Allgemeines

Die Schaffung von "bezahlbarem" oder auch "preisgünstigem" Wohnraum ist ein Anliegen, das seit einigen Jahren auf der politischen Agenda steht. Nicht nur in Horw, sondern schweizweit. Das zeigen Initiativen und parlamentarische Vorstösse auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene. Mit der rasanten Preisentwicklung im Immobilienmarkt in den letzten Jahren hat das Anliegen umso mehr an Unterstützung in der Bevölkerung gewonnen.

Der Gemeinderat anerkennt, dass eine sozial und demografisch gut durchmischte Bevölkerung eine wichtige Grundlage für eine funktionierende Gesellschaft ist. Voraussetzung dafür ist wiederum, dass auch ein entsprechender Wohnraum-Mix vorhanden ist.

5.2 Situation in Horw

Die Situation in Horw wurde im Rahmen des Berichts und Antrags Nr. 1544 "Planungsbericht Wohnraumpolitik" untersucht. Bei der Analyse wurde der Fokus auf die allgemeine Entwicklung im Wohnungsmarkt aus Horwer Sicht gelegt. Die aktuelle Situation in Horw, die Entwicklungstendenzen, die verschiedenen Einflussfaktoren und auch die Dynamik in der Region wurden beobachtet und analysiert.

Der Gemeinderat sieht in der Konsequenz Handlungsbedarf, will im Interesse einer guten Durchmischung handeln und wo nötig, lenkend in die Wohnraumentwicklung eingreifen.

Detaillierte Informationen sind dem Bericht und Antrag Nr. 1544 zu entnehmen.

5.3 Parlamentarische Verstösse

Unerledigte Vorstösse

- Motion Nr. 2011-267 Planungsbericht zur Immobilienstrategie der Gemeinde Horw
- Motion Nr. 2012-274 Zonen für preisgünstigen Wohnraum
- Motion Nr. 2014-282 Sicherung "Wohnen im Alter" im Ortskern

Im Rahmen des Berichts und Antrags Nr. 1544 erledigte Vorstösse

- Motion Nr. 2011-269 Altersgerechter und preisgünstiger Wohnbau in Horw
- Postulat Nr. 2015-655 Planungszonen für preisgünstigen Wohnraum

5.4 Empfehlung zur Annahme der Initiative

Aufgrund der vorgehenden Ausführungen kann festgestellt werden, dass sich die inhaltlichen Anliegen der Initianten mit den politischen Bestrebungen von Einwohnerrat und Gemeinderat bereits weitgehend decken. Die Gemeinde handelt damit schon im Sinne der Initianten. Zum heutigen Zeitpunkt existiert allerdings keine gesetzliche Grundlage, wie sie von der Initiative gefordert wird, welche die Gemeinde diesbezüglich verpflichten würde.

Der Gemeinderat empfiehlt, die Initiative anzunehmen und die Ausarbeitung eines Reglements zu beauftragen. Alternativ oder zusätzlich könnte auch die Gemeindeordnung mit einem Artikel im Sinne des Anliegens der Initiative ergänzt werden. Davon raten wir aus Gründen der Rechts-hierarchie aber ab.

6 Weiteres Vorgehen formell / materiell

Das Verfahren ist in Art. 11 bis 15 der Gemeindeordnung GO festgelegt. Gemäss Art. 12 GO haben Sie, soweit die Initiative gültig ist, innert Jahresfrist seit der Einreichung der Unterschriftenbogen über Zustimmung oder Ablehnung zu entscheiden.

Erklären Sie die Initiative für gültig und stimmen Sie dieser zu, haben Sie gemäss Art. 13 Abs. 2 GO einen Beschluss zu erlassen, der inhaltlich dem Initiativbegehren entspricht und dem obligatorischen oder fakultativen Referendum unterliegt.

Wir schlagen Ihnen zur Umsetzung des Initiativbegehrens vor, ein "Reglement über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum" zu erlassen. Dieses Reglement wird neben einer grundsätzlichen Absichtserklärung die verschiedenen Stossrichtungen und Massnahmen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum aufzeigen und allenfalls auch eine Zielsetzung enthalten. Das Reglement wird durch Sie beraten und erlassen. Es unterliegt dem fakultativen Referendum.

Lehnen Sie hingegen die Initiative ab und der Gemeinderat wird nicht mit der Ausarbeitung einer referendumsfähigen Vorlage beauftragt, wird die Initiative der Volksabstimmung unterbreitet.

7 Würdigung

Der Gemeinderat anerkennt, dass eine sozial und demografisch gut durchmischte Bevölkerung eine wichtige Grundlage für eine funktionierende Gesellschaft ist. Voraussetzung dafür ist wiederum, dass auch ein entsprechender Wohnraum-Mix vorhanden ist. Die aktuelle Situation in Horw, die Entwicklungstendenzen, die verschiedenen Einflussfaktoren und auch die Dynamik in der Region wurden im Rahmen des Planungsberichtes Wohnraumpolitik analysiert und aufgezeigt. Der Gemeinderat sieht in der Konsequenz Handlungsbedarf, will im Interesse einer guten Durchmischung handeln und wo nötig, lenkend in die Wohnraumentwicklung eingreifen. Die Annahme der Initiative unterstützt diese Bestrebungen.

8 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- die Gemeindeinitiative "Preisgünstiger Wohnraum in Horw" für gültig zu erklären.
- die Initiative anzunehmen.
- den Gemeinderat zu beauftragen, bei einer Annahme der Initiative innerhalb eines Jahres ein Reglement zum "Preisgünstigen Wohnraum in Horw" zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident

Beat Gähwiler
Gemeindeschreiber

EINWOHNERRAT

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1581 des Gemeinderates vom 15. Dezember 2016
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs-, der Bau- und Verkehrs- und der Gesundheits- und Sozialkommission
- in Anwendung von Art. 12 Abs. 2 Bst. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

-
1. Die Gemeindeinitiative "Preisgünstiger Wohnraum in Horw" wird für gültig erklärt.
 2. Die Initiative wird angenommen.
 3. Der Gemeinderat wird beauftragt, innerhalb eines Jahres ein Reglement zum "Preisgünstigen Wohnraum in Horw" zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Horw, 26. Januar 2017



Jürg Luthiger
Einwohnerratspräsident



Beat Gähwiler
Gemeindeschreiber

Publiziert: 27. JAN. 2017