

Gemeindehausplatz 1
Postfach
6048 Horw
www.horw.ch

An die Mitglieder
des Einwohnerrates
der Gemeinde Horw

Kontakt Claudia Röösl
Telefon +41 41 349 12 30
E-Mail claudia.rooesli@horw.ch

26. August 2021 2021-1249

Schriftliche Beantwortung Interpellation Nr. 2021-727 von Lukas Bucher, L20, und Mitunterzeichnenden: Kündigung aller Wohnungen an der Stirnrütistrasse 41 und 43

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. Mai 2021 ist von Lukas Bucher, L20, und Mitunterzeichnenden folgende Interpellation eingereicht worden:

«Insgesamt 22 Mietparteien in den Liegenschaften Stirnrütistrasse 41 und 43 wurde die Wohnung auf März 2022 gekündigt. Ein Wiedereinzug soll ab Dezember 2022 möglich sein.

Es war den Mieterinnen und Mietern bekannt, dass eine Sanierung angedacht ist. Über den Umfang, das Vorgehen und dessen Auswirkungen wurden sie aber nicht informiert.

Die Vermieterin, die Pensionskasse der Marti AG, hat alle Wohnungen der genannten Häuser nach kurzer schriftlicher Vorinformation über die bevorstehende Leerkündigung der beiden Häuser innerhalb nur eines Wochenendes gekündigt. Es blieb keine Zeit, mit der Verwaltung ins Gespräch zu treten und Kompromisse zu suchen, um eine Kündigung abzuwehren. Auch wurde geraten, auf rechtliche Schritte zu verzichten.

Die Wohnungen sind in einem guten Zustand (die Aussen- und Innenansicht sind online auf Wohnungsportalen zu begutachten) und eine Sanierung scheint unnötig. Es besteht der Verdacht, dass die Kündigungen primär aus Renditegründen erfolgten.

Die teils langjährigen Mieterinnen und Mieter der zwei Häuser sind geschockt, traurig und sehr betroffen, denn das Quartier Stirnrüti ist über all die Jahre zu ihrer Heimat geworden. Deren Kinder, die dort aufwachsen, sind integriert, vernetzt und gehen grösstenteils noch zur Schule. Die Pandemie macht diese belastende Situation auch nicht einfacher. Kurz – ein Wegzug aus der Stirnrüti fällt allen schwer.

Zu dieser Sachlage stellen wir Ihnen folgende Fragen:

1. Hat der Gemeinderat Kenntnis von diesen Kündigungen?
2. Wurde ein Baugesuch eingereicht?
3. Was sind die Pläne der Eigentümerin dieser Liegenschaften, die einen Verbleib der Bewohnerinnen und Bewohner während der Umbauphase verunmöglichen?
4. Hat die Gemeinde für solche Spezialfälle ein Unterstützungskonzept?
 - a) Beihilfe bei der Wohnungssuche
 - b) Kurzfristig vorhandene Wohnungen für eine Zwischenlösung
5. Ist der Gemeinderat bereit, mit der Besitzerin im Falle eines Umbaus über die Möglichkeit zu verhandeln, diesen ohne Kündigung zu realisieren?

Wir danken für die Beantwortung dieser Fragen.»

Schalteröffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 - 11.45 und 14.00 - 17.00 Uhr
oder nach Vereinbarung.

Zu den Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu 1. Hat der Gemeinderat Kenntnis von diesen Kündigungen?

Durch die Interpellation wurden wir darauf aufmerksam gemacht. Die Gemeinde hatte bis dahin keine Kenntnis davon.

Zu 2. Wurde ein Baugesuch eingereicht?

Das Baugesuch wurde im August 2021 eingereicht.

Zu 3. Was sind die Pläne der Eigentümerin dieser Liegenschaften, die einen Verbleib der Bewohnerinnen und Bewohner während der Umbauphase verunmöglichen?

Wie Sie aus dem Medienbericht entnehmen konnten, ist eine Totalsanierung geplant, inkl. Lifteinbau. Gemäss Angaben der Verwaltung seien Häuser über 30 Jahre alt und dadurch sanierungsbedürftig. Da das Treppenhaus wendeltreppenförmig nach oben führe, müsse dieses komplett abgebrochen werden, wodurch die Wohnungen nicht mehr erschlossen seien. Dies führte dazu, dass allen Mieterinnen und Mietern gekündigt werden musste. Eine Sanierung der bewohnten Häuser sei aufgrund der Eingriffstiefe unmöglich.

Zu 4. Hat die Gemeinde für solche Spezialfälle ein Unterstützungskonzept?

- a) Beihilfe bei der Wohnungssuche
- b) Kurzfristig vorhandene Wohnungen für eine Zwischenlösung

Nein, wir haben in der Gemeinde kein Unterstützungskonzept. Es ist für die Gemeinde nicht möglich, Hilfe bei der Wohnungssuche zu leisten, dazu fehlen die Ressourcen. Kurzfristig vorhandene Wohnungen in unserer Gemeinde gibt es aktuell einige, wenn man auf den einschlägigen Immobilienportalen nachschaut. Auch im «Solitär» (Baufeld G des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw (horw mitte)) sind aktuell immer noch Wohnungen frei. Diese sind für Familien eher klein, doch für eine Übergangslösung könnten sie bestimmt in Betracht gezogen werden.

Zu 5. Ist der Gemeinderat bereit, mit der Besitzerin im Falle eines Umbaus über die Möglichkeit zu verhandeln, diesen ohne Kündigung zu realisieren?

Es ist dem Gemeinderat grundsätzlich nicht möglich, bei privaten Grundstücken irgendwelche Verhandlungen darüber zu führen, ob eine Sanierung ohne Kündigung stattfinden oder in welchem Ausmass eine Sanierung durchgeführt werden soll.

Dem Vernehmen nach haben bereits alle Betroffenen, bis auf zwei Parteien, eine Lösung, also neue Mietwohnungen oder Übergangslösungen gefunden.

Die Gemeinderätin des Sozialdepartementes hatte Kontakt mit der betreffenden Immobilienbewirtschafterin, welche für die Verwaltung der Häuser zuständig ist. Die Häuser sind im Besitz einer Pensionskasse und diese ist interessiert, dass die Mieterinnen und Mieter eine gute Lösung finden. Darum erfolgte die Kündigung sehr frühzeitig, 12 Monate im Voraus. Im Weiteren würden Mieterinnen und Mieter, welche eine neue Wohnung finden, vorzeitig aus dem Mietvertrag entlassen. Zudem unterstütze die Verwaltung die Mieterinnen und Mieter bei Bedarf bei der Wohnungssuche.

Nach der Sanierung würden den ehemaligen Mieterinnen und Mietern vor einer öffentlichen Ausschreibung die Mietunterlagen zugeschickt, damit sie sich für einen eventuellen Wiedereinzug in die sanierte Wohnung bewerben können.

Freundliche Grüsse



Ruedi Burkard
Gemeindepräsident



Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Versand: 30. August 2021