

Gemeinsam für bezahlbare Wohnungen

ZERMATT, TÄSCH UND RANDA WOLLEN FÜR MEHR WOHNRAUM SORGEN

EG Die Gemeinderäte von Randa, Täsch und Zermatt wollen gegen das heute unzureichende Wohnungsangebot für Ortsansässige angehen. Unter dem Motto «Mehr Wohnraum zu tragbaren Preisen» haben sie eine Gemeinschaftsinitiative gestartet. Mit einem Bündel von Massnahmen soll die Attraktivität des inneren Mattertals auch für die arbeitende Bevölkerung gestärkt und der demografischen Entmischung zwischen den Dörfern Einhalt geboten werden.



In der Tourismusdestination Zermatt ist bezahlbarer Wohnraum für Ortsansässige knapp.

«Wer hier lebt und arbeitet, findet ausreichend bezahlbaren Wohnraum und Verdienst.» So will es die Vision zum 2014 fertiggestellten Raumordnungskonzept (ROK) Zermatt, das unter breiter Beteiligung von Bevölkerung und Leistungsträgern erarbeitet worden war. Bei den ROK-Arbeiten erwies sich die Problematik «Wohnraum für Ortsansässige» als sehr gross. Folgerichtig hat die Forderung nach einem «regionalen Konzept zur Bauland- und Liegenschaftspolitik» Eingang in den ROK-Massnahmenplan gefunden.

Mangelware «bezahlbare Wohnungen»

Bekanntlich haben der touristische Erfolg und die hohe Attraktivität der Tourismusdestination Zermatt eine unschöne Kehrseite: Viele Erwerbstätige sehen sich mit einem knappen Wohnungsangebot und vergleichsweise hohen Mieten konfrontiert. Vor allem Familien mit Kindern finden oftmals keine geeigneten Wohnungen zu tragbaren Preisen. Auch die Arbeitgeberschaft beklagt sich über regelmässige Wegzüge von geschätzten Mitarbeitenden und – wegen der hohen Lebenshaltungskosten – über Nachteile in der Personalrekrutierung. Meist hätten die Löhne mit den Mietkosten bei uns nicht mithalten können, tönt es in Zermatt fast einhellig. Und Gemeindepräsident Christoph Bürgin fasst zusammen: «Von genug bezahlbaren Wohnungen profitieren nicht nur Betroffene, sondern auch Tourismus und Gewerbe.» Allein in Zermatt fehlen schätzungsweise gegen 400 bezahlbare Wohnungen mit drei oder vier Zimmern (siehe Kasten rechts).

Weil als Folge der Zweitwohnungsinitiative altrechtliche Erstwohnungen vermehrt in Zweitwohnungen umgewandelt werden, dürfte sich die Wohnmarktsituation für Ortsansässige im inneren Mattertal künftig sogar noch verschärfen.

Andere unerwünschte Nebenwirkungen kommen hinzu: Der angespannte Wohnungsmarkt verstärkt die demografische Entmischung. Darunter leidet der Zusammenhalt in und zwischen den Dörfern und auch die Integration der ausländischen Wohnbevölkerung. Im Schulwesen und bei den öffentlichen Finanzen sind die negativen Folgen dieser Entwicklung hier und dort bereits heute deutlich spürbar. «Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist für die Attraktivität einer Wohngemeinde essenziell», ist Mario Fuchs, Gemeindepräsident von Täsch, aus Erfahrung überzeugt.

Gemeinsame Aufgabe «Wohnungsförderung»

Bezahlbaren Wohnraum zu fördern ist für das öffentliche Gemeinwesen keine einfache Sache – es ist eine gemeinschaftliche Herausforderung und Aufgabe zugleich. Deshalb greifen die Gemeinderäte von Randa, Täsch und Zermatt zum Mittel einer Gemeinschaftsinitiative, an der sich alle im Rahmen ihrer Möglichkeiten beteiligen können (siehe Kasten Seite 2). In einer gegenseitig unterschriebenen «Charta» haben sie das Thema Wohnraum zur «gemeinsamen Chefsache»

erklärt. Ausdrückliches Ziel der drei Gemeinden ist es, den Bestand von bezahlbaren Erstwohnungen im inneren Mattertal zu sichern und zu erweitern und den negativen Auswirkungen der demografischen Entmischung entgegenzutreten.

In den nächsten Monaten sollen als Erstes Bevölkerung, Arbeitgeber sowie Land- und Hauseigentümer für das Wohnraumthema unter anderem an öffentlichen Veranstaltungen (siehe Kasten Seite 2) sensibilisiert und zum freiwilligen Mitwirken bei der Initiative gewonnen werden.

Fortsetzung Seite 2

Bedarf an «bezahlbaren Wohnungen»

Als «bezahlbar» wird Wohnraum dann verstanden, wenn dessen Miete für Einkommen bis ca. 85000 Franken pro Jahr nicht mehr als 30 Prozent des Netto-Haushaltseinkommens ausmacht. Gestützt auf Angaben der Gemeinden Randa, Täsch und Zermatt zu den steuerpflichtigen Personen nach Einkommensklassen sowie unter Verwendung des Immo-Monitorings von Wüest & Partner und weiterer Quellen lässt sich der hohe Bedarf an bezahlbaren Erstwohnungen für Ortsansässige im inneren Mattertal statistisch erhärten.

Zudem wollen die Gemeinden prüfen, wie sie – im Einklang mit der Zweitwohnungsinitiative und der entsprechenden Bundesverordnung – Erstwohnungen reglementarisch allenfalls besser schützen und bezahlbaren Wohnraum mit geeigneten Anreizen fördern können. Entsprechende Abklärungen sind zum Teil schon aufgegleist.

Schliesslich wollen die drei Gemeinden gezieltes Wohnstandortmarketing betreiben und den Anstoss für eine unabhängige Körperschaft zum Zweck der Wohnförderung geben. Diese könnte geeignete Wohnliegenschaften kaufen oder bauen und dann an Ortsansässige zu tragbaren Preisen vermieten, das selbstverständlich mit der Auflage eines jeweils guten Mieter-Mix.

Interesse am Projekt über das Mattertal hinaus

Die Gemeinschaftsinitiative der drei Gemeinden wird als «Modellvorhaben 2014–2018» vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und der Dienststelle für Raumentwicklung des Kantons Wallis (DER) unterstützt. Die Tatsache, dass die weit über die Tourismusdestination Zermatt hinaus bekannte Wohnraumproblematik gemeindeübergreifend und unter breiter Bürgerbeteiligung angegangen wird, war für die Unterstützung durch Bund und Kanton ausschlaggebend. In der Schweiz sind zurzeit sechs solcher Modellvorhaben zur Schaffung eines bedürfnisgerechten Wohnraumangebots im Gange. Daraus erhofft man sich jeweils nicht nur Erfolge vor Ort, sondern auch wichtige Lehren für andere tourismusgeprägte Gegenden der Schweiz.

**Thomas Bernhard, Dipl. pol., IC Infraconsult (Bern),
externe Begleitung Modellvorhaben**

«Wie mitmachen?»

Bezahlbaren Wohnraum zu fördern ist eine gemeinschaftliche Aufgabe. «Nur wenn viele mitziehen, kommen wir im Inneren Mattertal punkto bezahlbare Erstwohnungen wirklich weiter», mahnt Leo Jörger, Gemeindepräsident von Randa. Wie kann man sich an der Gemeinschaftsinitiative beteiligen? Zum Beispiel:

- als Unterstützerin/Unterstützer: Mit der persönlichen Unterschrift zur Gemeinschaftsinitiative können alle dem wichtigen Anliegen das nötige politische Gewicht verleihen
- als Investor oder Darlehensgeber kann man sich an der neu zu gründenden Körperschaft beteiligen und beim Beschaffen der nötigen Kapitalbasis mithelfen
- als Land- und Liegenschaftseigentümer ist es möglich, Bauland oder eine Liegenschaft in geeignete Projekte einzubringen oder zum Beispiel auf die Umwandlung von Erst- in Zweitwohnungen zu verzichten
- als Arbeitgeber kann man den eigenen Beschäftigten mehr bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellen oder sich an geeigneten Wohnungsprojekten beteiligen

Dieser Zeitung liegt ein Prospekt der Gemeinschaftsinitiative mit einer Unterschriften-/Kontaktkarte zum Abschneiden bei. Bitte schicken Sie diese unterschrieben zurück (pauschalfrankiert)!

Weitere Auskünfte? Eigene Ideen? Gute Hinweise?

Gemeinschaftsinitiative

«Mehr Wohnraum zu tragbaren Preisen»

Kirchplatz 3, Postfach 345, 3920 Zermatt

Tel. 027 966 22 50, ideen@wohnenimmattertal.ch

Öffentliche Veranstaltungen Alle sind eingeladen!

Zum Auftakt der Gemeinschaftsinitiative «Mehr Wohnraum zu tragbaren Preisen für Ortsansässige im inneren Mattertal» laden die Gemeinderäte von Randa, Täsch und Zermatt zu öffentlichen Informations-/Diskussionsveranstaltungen ein:

Täsch **Dienstag, 27. Oktober 2015**
18.15 Uhr, Feuerwehrlokal

Zermatt **Mittwoch 28. Oktober 2015**
18.15 Uhr, Turnhalle Walka

Randa **Donnerstag, 29. Oktober 2015**
18.15 Uhr, Gemeindesaal

Bitte Termin vormerken. Die Gemeinderäte freuen sich über ein zahlreiches Erscheinen.