

## Interpellation gemeinnützige Wohnbautätigkeiten

**Gestützt auf Art. 45 der Geschäftsordnung vom 19. Dezember 2012 für den Liechtensteinischen Landtag, LGBl. 2013 Nr. 9, reichen die unterzeichneten Abgeordneten der FBP-Fraktion eine Interpellation ein und laden die Regierung ein, nachfolgende Fragen zu gemeinnützigen Wohnbautätigkeiten zu beantworten:**

### 1. Allgemeine Fragen:

- 1.1 Was für Massnahmen sieht die Regierung, um für Einwohner Liechtensteins trotz der hohen Bodenpreise den Zugang zum Grundstückserwerb bzw. Wohneigentum zu ermöglichen?
- 1.2 Wie werden gemeinnützige Wohnbautätigkeiten oder dergleiche Lösungsansätze in der Schweiz gefördert? Zu welchen Konditionen werden entsprechende Darlehen zur Verfügung gestellt und was für alternative Fördermodelle werden in der Praxis angewendet?
- 1.3 Ist die Regierung bereit, unabhängig des Wohnbauförderungsgesetzes, ein Darlehen für die gemeinnützige Wohnbautätigkeit in Liechtenstein zur Verfügung zu stellen?
- 1.4 Zu welchen Konditionen würde ein Darlehen gemäss Punkt 1.3 zur Verfügung gestellt?
- 1.5 Unter welchen Voraussetzungen ist die Regierung bereit, Grundstücke in die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft einzubringen? Was könnten konkrete Liegenschaften sein (Grundstücke, Altbauliegenschaften)?
- 1.6 Wie schätzt die Regierung den Bedarf an gemeinnützigem Wohnungsbau für Liechtenstein ein?

### 2. Fragen zum Wohnbauförderungsgesetz:

- 2.1 Unter welchen Voraussetzungen ist die Regierung bereit, aufgrund des Wohnbauförderungsgesetzes ein Darlehen für die gemeinnützige Wohnbautätigkeit in Liechtenstein zur Verfügung zu stellen?
- 2.2 Zu welchen Konditionen würde ein Darlehen gemäss Punkt 2.1 zur Verfügung gestellt?
- 2.3 Gemäss Art. 47 des Wohnbauförderungsgesetzes fördert der Staat die gemeinnützige Wohnbautätigkeit der Gemeinden nach Massgabe dieses Gesetzes.

Ziel und Idee der Wohnbaugenossenschaft ist es, die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein als eigene Rechtspersönlichkeit zu formieren. Gemeinnützige Stiftungen, natürliche oder juristische Personen, die Gemeinden oder das Land Liechtenstein können Genossenschafter werden. Die Projektentwicklung, das Risiko oder die Bewirtschaftung soll von der Politik losgelöst werden. Die politischen Vertreter sollen in erster Linie eine Zweckentfremdung überwachen. In wieweit ist der Begriff " ... der Gemeinden ..." zu verstehen resp. soll die Gültigkeit auf eine eigene Rechtspersönlichkeit,

mit einem statutarisch verankerten Zweck der Gemeinnützigkeit, ausgeweitet werden?

- 2.4 Gemäss Art. 48 des Wohnbauförderungsgesetzes wird die Erstellung von Wohneinheiten in verdichteter Überbauung (Art. 10), die den sachlichen Voraussetzungen gemäss den Bestimmungen des 1. Teils des Gesetzes entsprechen, gefördert. Art. 49 definiert, dass die Förderungsmittel an liechtensteinische Gemeinden oder an die von ihnen gebildeten, gemeinnützigen Rechtsträger gewährt werden.  
Wie unter Art. 47 aufgeführt, sollen die Gemeinden Mitglied der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein sein. Könnte der Zweck der Gemeinnützigkeit auch auf Wohnbaugenossenschaften ausgedehnt werden, in welchen nicht nur Gemeinden Genossenschafter sind?
- 2.5 Gemäss dem Schlusssatz von Art. 52 Abs. 1 des Wohnbauförderungsgesetzes sind Ausnahmen im Einvernehmen mit der Regierung zulässig.  
Die Leitsätze des Wohnbauförderungsgesetzes z.B. die Einkommensgrenze, ist auch Inhalt der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft. Ergänzend ist es das Ziel, auch Mehrverdiener als Mieter zu gewinnen. Diese müssen statutarisch mehr Anteilsscheine zeichnen und die Wohnungen zu erhöhten Kosten mieten. Sodann leisten diese einen solidarischen Beitrag für die Gemeinschaft. Dies widerspricht jedoch den heutigen Vergabekriterien des Wohnbauförderungsgesetzes. Inwieweit ist die Regierung gewillt, dies an die Statuten der Gemeinnützigkeit anzupassen bzw. eine Ausnahme zu genehmigen?
- 2.6 Der dritte Weg zwischen Eigentum oder Miete ist das Modell der Genossenschaft. Die Gemeinschaft partizipiert, der Einzelne hat keinen Anspruch am Eigentum als solches. Er ist mit dem Eigenkapital/ Anteilsschein gebunden, welcher jederzeit wieder ausbezahlt werden kann. Das Genossenschaftsmodell steht im Widerspruch mit einer direkten Kaufverpflichtung des Einzelnen. Wie interpretiert die Regierung den Art. 52 Abs. 2 des Wohnbauförderungsgesetzes im Zusammenhang mit dem Begriff der „Gemeinnützigkeit“?
- 2.7 Gemäss Art. 52 Abs. 3 des Wohnbauförderungsgesetzes stellt die Regierung Musterverträge für den Abschluss von Miet-Kauf-Verträgen und Mietverträgen auf. Wurden solche Musterverträge erstellt und wo können diese bezogen werden?
- 2.8 Gemäss Art. 53 des Wohnbauförderungsgesetzes entscheidet die Regierung über Anträge auf Förderung gemäss Art. 47 ff.. Sie erlässt Vorschriften über das Verfahren. Wurden diese Vorschriften erlassen bzw. was müsste erfüllt werden, um von vergünstigten Darlehen zu profitieren?

## **Begründung**

Das Thema einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft ist für Liechtenstein aktueller denn je. Bezahlbarer Wohnraum wird künftig für eine breite Mittelschicht der Liechtensteiner

kaum mehr zur Verfügung stehen (Monatseinkommen/Median nach Branchen CHF 5'840). Die Politik ist bereits heute in der Pflicht, mögliche Weichen für die Zukunft zu stellen, damit Direktzahlungen wie Mietbeihilfen in Grenzen gehalten werden können.

Die Gemeinde Vaduz wird voraussichtlich die Gründung der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft mit der Bereitstellung eines Grundstückes aktiv unterstützen.

Auf Landesebene gibt es im Zusammenhang mit dem Wohnbauförderungsgesetz bereits eine gesetzliche Grundlage, in welcher eine finanzielle Unterstützung zu Gunsten von gemeinnützigen Wohnbautätigkeiten der Gemeinden verankert ist. Die Interpellanten möchten mit dieser Interpellation primär in Erfahrung bringen, inwiefern es die Regierung als zielführend erachtet, gemeinnützige Wohnbaugesellschaften ebenfalls im Sinne des Wohnbauförderungsgesetzes zu fördern.

Vaduz, 16. Oktober 2013