

Gemeinde Eschen-Nendeln ermöglicht Bau von leistbaren Wohnungen



Die Wohnbausiedlung Birkenweg in Vaduz ist das erste Projekt der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein

Der Gemeinderat Eschen-Nendeln hat an seinen Sitzungen vom 17. Januar 2018 und 7. Februar 2018 entschieden, die gemeindeeigene Parzelle Nr. 1663 für einen Kaufpreis von CHF 50'000.00 in die Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein einzubringen. Bis Ende 2020 sollen auf der Parzelle zweckgebunden ca. 9 unterschiedlich grosse Wohnungen entstehen, deren Kostenmiete bis zu einem Viertel unter der Marktmiete von vergleichbaren Wohnungen liegt.

Leistbarer Wohnraum

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass in Eschen die erste Wohnbausiedlung dieser Art im Liechtensteiner Unterland verwirklicht werden kann. «Die Gemeinde will dafür Hand bieten, dass auf der eingebrachten Parzelle für unsere Bevölkerung, insbesondere für Familien und ältere Menschen, Wohnraum zur Verfügung gestellt wird, den sich auch Normalverdiener leisten können», so Gemeindevorsteher Günther Kranz.

Dieses Angebot richtet sich somit primär an Personen, welche sich keine eigene Wohnung (Kauf) leisten können, aber einen gewissen Betrag zur Seite gespart haben. Dies betrifft wohl die breite Mittelschicht. Ziemlich oft verdienen solche Personen einen Lohn, der etwa dem Medianlohn in Liechtenstein entspricht.

Idee und Ziel ist es, mit der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein solche finanziell leistbare, altersgerechte und familienfreundliche Wohnungen zu erstellen. Zudem eröffnet sich mit der angrenzenden, privaten Nachbarliegenschaft Parzelle Nr. 1662 die Chance einer gemeinsamen Arealüberbauung. Erste Vorbesprechungen haben diesbezüglich bereits stattgefunden. Auf der Parzelle Nr. 1662 werden nach Erstellung der Überbauung Wohnungen im Stockwerkeigentum verkauft. Die beiden Angebote konkurrieren sich also nicht, weil sie verschiedene Einkommensschichten ansprechen.

Gemeinnütziges Projekt

Mit dem wegweisenden Entscheid des Gemeinderats leistet die Gemeinde einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der gemeinnützigen Ziele der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein. Der Genossenschaftsgedanke drückt sich insbesondere darin aus, dass statt der üblichen Marktmiete eine sogenannte Kostenmiete angewendet wird. Bei der Vergabe der Wohnungen werden Personen, die insgesamt mindestens fünf Jahre in Eschen-Nendeln leben oder in den letzten 15 Jahren insgesamt mindestens fünf Jahre in Eschen-Nendeln gelebt haben oder in Eschen-Nendeln seit 5 Jahren einen Gewerbebetrieb führen, bevorzugt berücksichtigt.

Erneuter Beitrag der Gemeinde Eschen-Nendeln

In der Vergangenheit hat der Gemeinderat Eschen in verschiedenen Überbauungen vergünstigten Wohnraum für 30 Familien in Form von Baurechten geschaffen. Mit der Einbringung der Parzelle Nr. 1663 in die Wohnbaugenossenschaft setzt die Gemeinde erneut ein starkes Zeichen, um günstigen Wohnraum in der Gemeinde zu fördern. In der Entscheidungsfindung wurde auch berücksichtigt, ob erneut Baurechte zur Verfügung gestellt werden sollen. Schlussendlich kam der Gemeinderat aber zum Schluss, dass die Wohnbaugenossenschaft gegenüber den Baurechten wesentliche Vorteile mit sich bringt. Das Grundstück Nr. 1663 wird zweckgebunden in die Genossenschaft eingebracht. Es ist sichergestellt, dass das Grundstück für den vorgesehenen Zweck genutzt wird. Die Statuten und das Vermietungsreglement der Wohnbaugenos-

schaft Liechtenstein stellen ebenfalls sicher, dass die Wohnungen zweckentsprechend genutzt werden.

Bei Baurechten ist es oft so, dass sich die persönlichen Verhältnisse im Verlaufe der Vertragslaufzeit (in der Regel 70 Jahre) grundlegend ändern oder Personen ein Baurecht im Eigentum halten, welche dies aufgrund ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gar nicht notwendig hätten. Hier sind der Gemeinde Eschen insbesondere dann die Hände gebunden, wenn diese Baurechte im Erbfall an neue Eigentümer übergehen. Ausserdem werden bei der Vergabe von Baurechten für Wohneinheiten Personen gefördert, die genügend Eigenmittel (ab ca. CHF 120'000.00) haben, um sich eine eigene Wohnung (zumindest im Stockwerkeigentum) zu kaufen.

Referendumpflichtiger Entscheid

Gemäss Gemeindegesetz ist der Verkauf von Grundstücken unabhängig von dem in der Gemeindeordnung festgelegten Höchstbetrag dem Referendum zu unterstellen. Dies ist vom 9. Februar 2018 bis zum 12. März 2018 erfolgt. Gegen den Beschluss ist kein Referendum ergriffen worden. Somit kann der Kaufvertrag seitens der Gemeinde Eschen vollzogen werden.

Text: Philipp Suhner



Auf dieser Wiese auf den Parzellen Nrn. 1662 und 1663 entsteht eine gemeinsame Überbauung der Wohnbaugenossenschaft Liechtenstein und einer privaten Bauherrin