# Die günstigen Wohnungen bleiben oft leer

Die Wohnungen auf dem Schützenhaus-Areal in Hergiswil sollten den Wegzug junger Familien stoppen. Die Nachfrage bleibt verhalten.

**Matthias Piazza**

Der Entscheid fiel diskussionslos und einstimmig. Die über 200 anwesenden Hergiswiler genehmigten an der Gemeindeversammlung vom 22. November 2011 dem Baurechtsvertrag mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL), damit diese auf dem gemeindeeigenen Schützenhaus-Areal zwei Wohnhäuser mit gesamthaft 22 preisgünstigen Wohnungen

Weisch nu...

bauen kann. Die Bürger schätzten die Lage auf dem Hergiswiler Wohnungsmarkt offenbar ähnlich ein wie der Gemeinderat. Dieser wollte mit der Wohnbauoffensive auf einen Trend reagieren: Mit dem immer knapper werdenden Bauland schnellten die Land- und damit auch die Mietpreise in die Höhe. Junge Leute, die von zu Hause auszogen, verliessen die Gemeinde, weil sie keine bezahlbare Wohnung fanden. Und junge Familien zogen nicht mehr nach Hergiswil.

Knapp die Hälfte der 22 Wohnungen sind Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von etwa 110 Quadratmetern. Daneben gibt's Zweieinhalb- und Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen, sowie eine Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnung.

Die Genossenschaftswohnungen der ABL an der Renggstrasse auf dem Schützenhaus-Areal. Bild: Matthias Piazza (Hergiswil, 4. November 2021)

### Nachmieter sind schwierig zu finden

Kaum ausgeschrieben, waren schon alle Wohnungen vermietet, sollte man meinen, schliesslich sind günstige Wohnungen rar in Hergiswil. Weit gefehlt. Auch im Sommer 2016, ein Jahr nach Fertigstellung, standen zwei Wohnungen noch immer leer – trotz des Mietzinses von rund 2000 Franken für eine Viereinhalb-Zimmer-Wohnung, was für die Hergiswiler Verhältnisse auch damals schon günstig war.

«Die Nachfrage ist noch immer verhalten», zieht Gemeindepräsident Remo Zberg ein Zwischenfazit zehn Jahre nach dem Entscheid an der Gemeindeversammlung und sechs Jahre nach Fertigstellung der Wohungen. «Nach einem Auszug bleiben die Wohnungen oft länger leer.» Gerade kürzlich habe der Gemeinderat mit der ABL die Situation besprochen.

### Doppelverdiener haben höheren Anspruch

«Eine Erklärung für das geringe Interesse an diesen günstigen Wohnungen mit Gehdistanz zum Bahnhof haben wir nicht gefunden. Vielleicht liegt es an der schattigen Lage», spekuliert Zberg. Offenbar herrsche kein Wohnungsproblem. Ob sich Hergiswiler überdurchschnittlich teure Wohnungen wegen der tiefen Steuern leisten könnten, könne ein – wenn auch spekulativer – Erklärungsansatz sein. «Viel mehr scheint es so, dass Doppelverdienende einen höheren Anspruch an die Wohnung haben und sich dadurch im teureren Segment umsehen», sagt er.

Trotzdem sei die Wohnbauoffensive sinnvoll gewesen. «Kostentreiber sind die Bodenpreise. Mit gemeindeeigenem Land können wir Gegensteuer geben und unseren Bürgern günstige Wohnungen an guter Lage anbieten.» Weitere Aktivitäten in dieser Richtung gab es seither allerdings nicht mehr, auch seien momentan keine geplant.

### Das machte im November 2011 Schlagzeilen

**Brünig-Tunnels sind Baustellen:** Der Zugverkehr über den Brünig ist im November 2011 während Wochen eingestellt. Um 30 bis 50 Zentimeter werden die beiden Tunnels Chäppeli und Tschorren (zwischen Kaiserstuhl und Lungern) ausgebrochen, damit sie von den neuen Zügen befahren werden können.

**Fische müssen gerettet werden:** Der Regen lässt auf sich warten. Flüsse und Bäche führen zu wenig Wasser. Im oberen Teil des Aawassers bei Wolfenschiessen und Dallenwil und an mehreren Stellen in Obwalden muss abgefischt werden. Einzelne Quellen bringen deutlich weniger Leistung.

**Justiz und Polizei bekommen mehr Platz:** Um der Platznot im Obwaldner Sicherheits- und Justizdepartement Herr zu werden, wird das kantonale Polizeigebäude im Foribach aufgestockt. Auf der 670 Quadratmeter grossen Geschossfläche werden 18 neue Büros erstellt. Es entsteht ein Schulungs- und Rapportraum, der doppelt genutzt werden kann. Im Ernstfall oder zu Übungszwecken soll dieser auch vom kantonalen Führungsstab belegt werden können. *(map)*

# Sozialhilfequote bleibt unter dem Schweizer Schnitt

Im Jahr 2020 wurden 435 Nidwaldnerinnen und 363 Obwaldner mit wirtschaftlicher Sozialhilfe unterstützt.

In Obwalden waren es 2020 insgesamt 363 Personen und somit 10,4 Prozent weniger als im Vorjahr, die Sozialhilfe bezogen haben. Die Obwaldner Sozialhilfequote, welche die Sozialhilfebeziehenden mit der Kantonsbevölkerung ins Verhältnis setzt, sank auf 1 Prozent (2019: 1,1 Prozent). Dieselbe Quote weist auch Nidwalden 2020 auf, wie Statistik Luzern (Lustat) am Montag mitteilte.

In Nidwalden wurden 2020 435 Personen unterstützt, was einer Zunahme von 9,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die Nidwaldner Sozialhilfequote hatte seit 2011 annähernd durchgehend bei 0,9 Prozent gelegen (Ausnahme 2016: 1 Prozent).

### 65- bis 79-Jährige am seltensten Sozialhilfefälle

Die Gründe für die Schwankungen sehen die wissenschaftlichen Mitarbeitenden von Lustat weniger bei der Pandemie: «Die pandemiebedingten Entwicklungen im ersten Coronajahr wirkten sich noch nicht zwangsläufig auf die Sozialhilfezahlen aus, zumal vorgelagert diverse pandemiespezifische Leistungen des Bundes und des Kantons in Form von Sozialversicherungs- und bedarfsabhängigen Sozialleistungen zur Anwendung kamen.»

Spannend ist der Blick auf die umliegenden Kantone. Die Nid- und Obwaldner Sozialhilfequoten sind tiefer als jene der Gesamtschweiz und jene der Zentralschweiz, welche 2020 unverändert bei 1,9 Prozent lag Augenfällig bei den verglichenen Altersgruppen ist, dass in Nidwalden gemäss Lustat weiterhin besonders jüngere Menschen betroffen sind. Die Altersgruppe mit dem höchsten Risiko eines Sozialhilfebezugs sind Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren (Quote 2020: 2,1 Prozent). Der Wert entsprechender Altersgruppe ist gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte gestiegen.

«Kinder und Jugendliche, die mit nur einem Elternteil zusammenleben, sind einem erhöhten Armutsrisiko ausgesetzt», so die

**Um 10,4%**
sank die Quote im Kanton Obwalden seit 2019.

**9,3%**
mehr Menschen als im Vorjahr wurden in Nidwalden unterstützt.

wissenschaftlichen Mitarbeitenden von Lustat. 2020 bezogen im Kanton Nidwalden unverändert 1 Prozent aller Privathaushalte Sozialhilfe; bei verheirateten Paaren mit Kindern waren es unverändert 0,4 Prozent. Mit 11,5 Prozent um ein Vielfaches höher war dieser Anteil bei Haushalten, in denen ein alleinerziehender Elternteil (überwiegend Mütter) mit seinen Kindern zusammenlebt. Lustat schreibt weiter: «Das Einkommen alleinerziehender Eltern reicht häufig nicht aus, um den Lebensbedarf der Familie zu decken.»2020 ist entsprechender Wert im Kanton Nidwalden allerdings um 0,6 Prozentpunkte gesunken. Auch in Obwalden ist diese Quote gegenüber dem Vorjahr um 2,7 Prozentpunkte gesunken (2019: 8,6 Prozent).

Mit dem Alter sinkt in der Regel das Risiko, auf Sozialhilfe angewiesen zu sein. Die Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen bezog 2020 im Kanton Nidwalden erneut am seltensten Sozialhilfe (Quote: 0,1 Prozent). Personen im Rentenalter haben jedoch im Bedarfsfall Anrecht auf Ergänzungsleistungen zur AHV, sodass sie nur in Ausnahmefällen auf Sozialhilfe angewiesen sind.

### Tieferes Bildungsniveau, höheres Sozialhilferisiko

Personen ohne nachobligatorischen Bildungsabschluss tragen ein besonders hohes Sozialhilferisiko, so Lustat. Im Kanton Nidwalden lag die Sozialhilfequote entsprechender Personen 2020 bei 2 Prozent, in Obwalden bei 1,6 Prozent. Ein tieferes Bildungsniveau vermindert die Chancen am Arbeitsmarkt und ist deshalb mit ein Grund für die höhere Sozialhilfequote der ausländischen Wohnbevölkerung (2020: 3,5 Prozent) gegenüber Schweizerinnen und Schweizern (0,5 Prozent).

Sowohl die Quote der Schweizerinnen als auch jene der Ausländer ist 2020 im Kanton Obwalden um 0,1 Prozentpunkte gesunken. In Nidwalden ist die Quote der ausländischen Bevölkerung von 2019 zu 2020 um 0,9 Prozent gestiegen.

### Etwas mehr als ein Drittel arbeiten

2020 waren von den Nidwaldner Sozialhilfebeziehenden im erwerbsfähigen Alter 37,1 Prozent erwerbstätig. In Obwalden waren etwas weniger Personen erwerbstätig. In beiden Kantonen arbeiteten Sozialhilfebezüger hingegen überwiegend Teilzeit. Frauen waren häufiger in einem Teilzeitpensum beschäftigt, Männer in einem Vollzeitpensum.

**Zéline Odermatt**

## CSP nominiert Christian Schäli

**Regierungsrat** Der 47-jährige Kernser Jurist und Anwalt Christian Schäli wurde 2018 für die CSP in die Regierung gewählt. Wie die Partei mitteilt, stellt er sich nun für weitere vier Amtsjahre zu Wiederwahl. An der Nominationsversammlung wurde er von der Parteibasis einstimmig nominiert. Er meint dazu: «Ich bin sehr motiviert, mich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung zu stellen. Ein tolles Team und professionelle Mitarbeitende unterstützen mich in dieser sehr abwechslungsreichen und herausfordernden Aufgabe. »

Christian Schäli ist Vorsteher des Bildungs- und Kulturdepartements, 2019-20 war er Landammann. Insbesondere die Korrektur der kantonalen Finanzpolitik sei eine Herausforderung gewesen. Doch auch in Zukunft gebe es noch viel zu tun: «Ich denke da an ein etwas in die Jahre gekommenes Bildungsgesetz, an die digitale Transformation oder die Chancengerechtigkeit im Bildungswesen.» *(nke)*