

Leserbriefe

Für Transparenz bei der Mehrwertabgabe

Zur Mehrwertabgabe im Planungs- und Baugesetz

Die Gutheissung der Transparenz-Initiative gegen den erklärten Willen der bürgerlichen Mehrheit und der Behörden am vorletzten Sonntag war eine faustdicke Überraschung. Die Gründe für die Annahme sind vielfältig. Dennoch scheint das in unserem Kanton in öffentlichen Bereichen vorhandene Defizit an Transparenz eine zentrale Rolle gespielt zu haben. Man will offensichtlich mehr Transparenz und weniger Kabinett-Entscheide.

Bei der anstehenden Einführung der vom Bund verordneten Mehrwertabgabe im Planungs- und Baugesetz droht ein gravierender Fall von Intransparenz: Die auf längere Sicht millionenschwere Mehrwertabgabe wird nämlich einem Spezialfonds zugewiesen und dient zur Abgeltung von materiellen Enteignungen und zur Abdeckung gesetzlich bestimmter raumplanerischer Massnahmen. Die betroffenen Grundeigentümer haben allerdings keinen Rechtsanspruch auf Leistungen des Spezialfonds.

Es steht also im (pflichtgemässen) Ermessen der Regierung und des jeweiligen Gemeinderates, über die Verwendung der Mittel zu befinden, wobei die genauen Zuständigkeiten offenbar noch in einer Verordnung geregelt werden sollen. Problematisch ist der Spezialfonds vor allem insoweit, als die Regierung und die vorberatende Kommission entgegen zahlreichen Vernehmlassungen die periodische Berichterstattung über diesen Fonds und besonders über die Mittelverwendung nicht für notwendig halten. Das ist gelinde gesagt Intransparenz pur, weil so die öffentliche Kontrolle über die Mittelverwendung auf Kantons- und Gemeindeebene fehlt. Die intransparente Geldverteilung ist umso fragwürdiger, als ja kein Rechtsanspruch auf die Ausrichtung von Beiträgen besteht. Der Lotteriefonds lässt grüssen. Ob so viel Intransparenz muss man sich nicht wundern, wenn die Stimmbürger bei nächstmöglicher Gelegenheit das Transparenz-Gebot erneut favorisieren – sei es gerade auch bei einem möglichen Referendum gegen die anstehende Mehrwertabgabe. Der Kantonsrat hat es an der kommenden Sitzung in der Hand, beim millionenschweren Spezialfonds für die dringend erforderliche Transparenz zu sorgen.

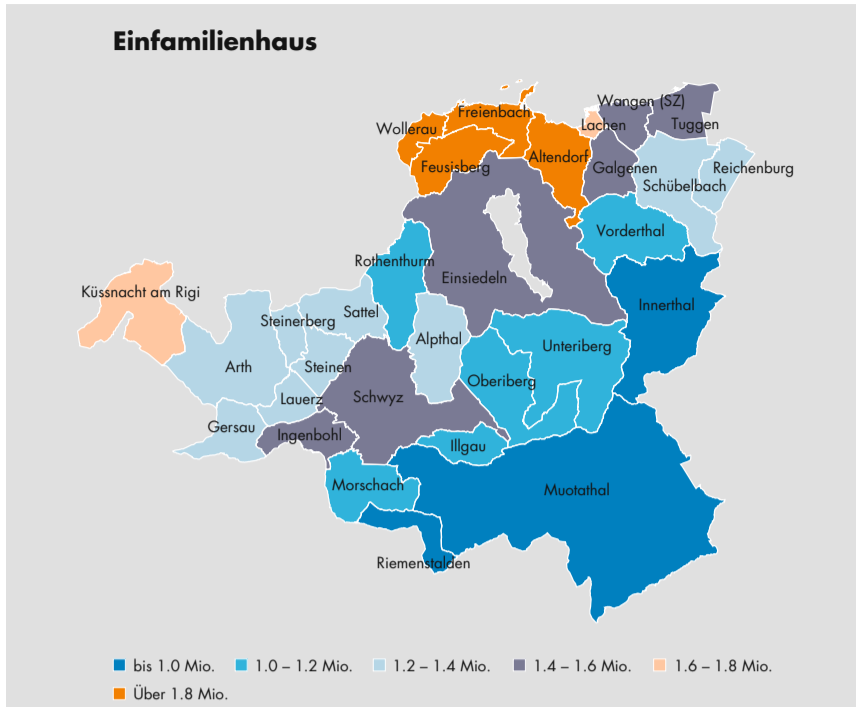
Toni Dettling, Schwyz

Tag des Zuhörens am 14. März

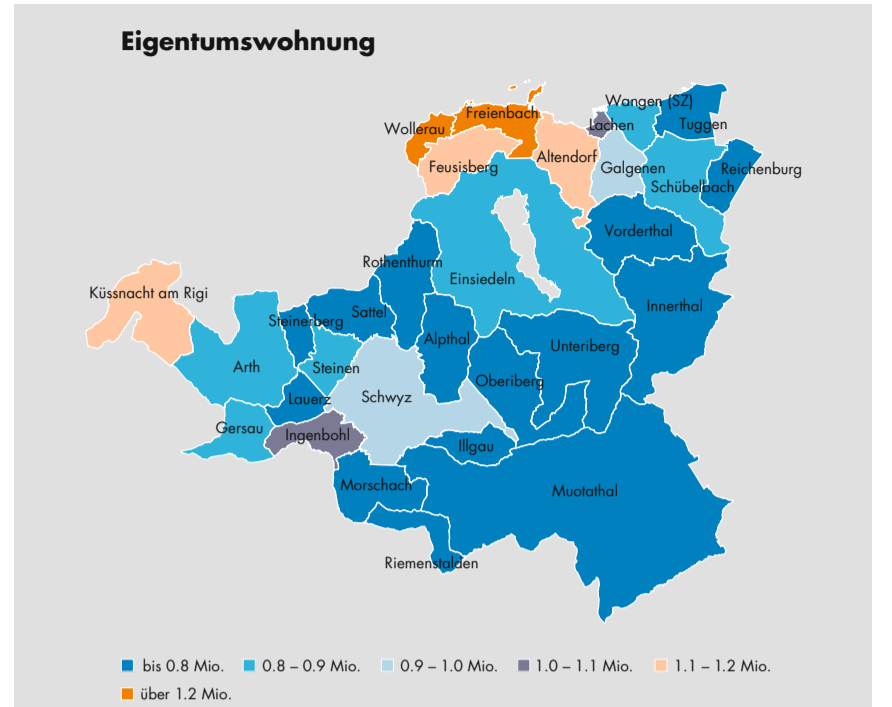
Kanton Sich Zeit nehmen, hinhören und zuhören: Die Dargebotene Hand verschenkt in der Schweiz täglich Hunderte Stunden Zeit an Menschen, die ein helfendes Gespräch oder einen unterstützenden Onlinekontakt wünschen. Am 14. März, dem «Tag des Zuhörens», wirbt die Dargebotene Hand auch dieses Jahr mit Aktionen im öffentlichen Raum für das rare Gut der Zeit.

In der Zentralschweiz engagieren sich die Telefonberatenden bis zu 10 000 Stunden. Im vergangenen Jahr haben über 13 000 Hilfesuchende die Notfall-Nummer 143 gewählt.

Die Dargebotene Hand ist am 14. März im Zentrum von Luzern, Zürich, St. Gallen und in weiteren Städten der Deutschschweiz, der Romandie und des Tessins präsent. Meterhohe Flaggen zum Aktionstag mit dem Logo von Tel. 143 bezeichnen die Stellen, wo man Platz nehmen und ein Gespräch führen kann und wo einem Zeit geschenkt wird. (pd)



Am deutlichsten stieg die Zahlungsbereitschaft in Schwyz und Einsiedeln, wo Einfamilienhäuser bereits teurer als in den meisten anderen Innerschwyzern Gemeinden sind.



Die Preise für eine durchschnittliche Eigentumswohnung in Innerschwyz sind in Küsnacht, Ingenbohl und Schwyz am höchsten. Grafiken/Quellen: SZKB/Wüest Partner AG

Wohneigentum bleibt gefragt

Kanton Während die grosse Nachfrage die Preise für Wohneigentum hoch hält oder sogar steigert, drückt das Überangebot an Mietwohnungen die Mietpreise.

Nadine Annen

Regelmässig lässt die Schwyzer Kantonalbank (SZKB) den Schwyzer Immobilienmarkt analysieren. Die neuesten Erkenntnisse zeigen, dass die Preise für Wohneigentum aufgrund der grossen Nachfrage Ende 2017 weiter angestiegen sind. So wird derzeit im kantonalen Mittel ein durchschnittliches fünfjähriges Einfamilienhaus mit gutem Ausbaustandard für knapp zwei Prozent mehr gehandelt als noch vor einem Jahr.

Auf dem Mietwohnungsmarkt herrscht hingegen immer noch ein Überangebot, wodurch die Mietpreise wiederum leicht gesunken sind (im letzten Jahr im Schnitt um knapp zwei Prozent). Auf längere Sicht dürfte sich das aber stabilisieren. «Die inserierten Wohnungsmieten gaben im Vorjahresvergleich um knapp zwei Prozent nach», heisst es in der Mitteilung der SZKB. Inzwischen zeichne sich aber eine deutliche Beruhigung ab:

Die Zahl der Mietwohnungen, die neu entstehen, betrage momentan nur noch die Hälfte des im Jahr 2015 gemessenen Höchststandes. «Insofern dürften sich die inserierten Wohnungsmieten wieder stabilisieren», prophezeien die Experten.

Rund **3,7%** mehr als im Vorjahr kostete eine durchschnittliche Eigentumswohnung Ende 2017.

Im Bereich des Wohneigentums hat das Zürcher Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner AG, welches die Einschätzungen im Auftrag der SZKB erarbeitet hat, beachtliche Preissteigerungen beobachtet: Wer im letzten Quartal 2017 eine Wohnung kaufen wollte, musste dafür rund 3,7 Prozent mehr bezahlen

als noch ein Jahr zuvor. Besonders gross sei die Nachfrage in den Bezirken Höfe und March, wo auch die durchschnittlichen Preise entsprechend am höchsten liegen (siehe Grafik rechts). Auch in Küsnacht und in Schwyz, wo die Durch-

7% aller Eigentumswohnungen in der Region Küsnacht stehen momentan zum Verkauf.

schnittspreise für Eigentumswohnungen neben Ingenbohl die höchsten im inneren Kantonsteil sind, könne das Angebot aufgrund der anhaltenden Nachfrage erweitert werden: «Aufgrund der guten Wirtschaftslage und attraktiver Finanzierungskonditionen ist im gesamten Kanton mit einer anhaltend regen Nach-

frage nach Eigentumswohnungen zu rechnen», schreiben die Experten. «Hoch in der Gunst der Käufer stehen neben dem Kantonshauptort zurzeit die Gemeinden Arth und Gersau», so die Mitteilung weiter, und auch im höherpreisigen Ingenbohl würden Wohnungen, aber auch Häuser nach wie vor gut verkauft.

Preisstabilisierung in Küsnacht und Angebotsabbau in Einsiedeln

Die intensive Bautätigkeit in Küsnacht hat dazu geführt, dass momentan 7 Prozent aller Eigentumswohnungen zum Verkauf stehen. Diese grosse Auszahlung für Kaufinteressenten bewirke, dass die bereits hohen Preise vorerst nicht weiter ansteigen. Das zeitweise sehr grosse Angebot an Stockwerkeigentum in der Region Einsiedeln, wo kantonsweit das grösste Bevölkerungswachstum verzeichnet wurde, konnte durch den regen Zuzug etwas abgebaut werden.

Die Rechnungsprüfungskommission Höfe befindet sich im freien Fall

Bezirk Höfe Drei von vier Rechnungsprüfern treten nicht mehr zur Wahl an, der Präsident ist bereits nicht mehr aktiv. Über die Gründe schweigen sich die Parteien aus. Immerhin haben sie alle bereits Ersatz gefunden.

Ob Firmensitzung, Vereins-GV oder Parteiversammlung – ist ein undankbares Amt zu vergeben, läuft es immer gleich ab: Alle senken den Blick, kritzeln etwas auf ein Blatt, vermeiden jeden Blickkontakt mit dem Vorsitzenden. Wer nur schon ein «Vielleicht könnte ich ...» räuspert, ist gewählt.

So ähnlich darf man sich die Bestimmung von Rechnungsprüfern auf Gemeinde- und Bezirksebene vorstellen. Diesen Eindruck erhält zumindest, wer aktuell die Rechnungsprüfungskommission (RPK) des Bezirks Höfe beobachtet.

Drei von vier springen ab

Die RPK Höfe befindet sich nämlich im freien Fall. Offiziell besteht sie aus Präsident Bruno Baumgartner (SP, Freienbach), Vize Christian Fuchs (CVP, Schindellegi), sowie den Mitgliedern Roland Tschäppeler (FDP, Freienbach) und Otti Feldmann (SVP, Pfäffikon). Präsident Baumgartner ist aus gesundheitlichen Gründen bereits ausgestiegen. Fuchs ist zwar nachgerückt, demissioniert jedoch auch. Und Tschäppeler wird offensichtlich von seiner FDP schon gar nicht mehr

aufgestellt. So bleibt nur noch Otti Feldmann, der nach den Wahlen vom 22. April wohl zum Präsidenten aufsteigen wird.

Was zu diesem Exodus geführt hat, lässt sich nicht leicht eruieren. Der Aufwand von einer Handvoll Sitzungen und der Ertrag von 2000 Franken Pauschale im Jahr dürften kaum den Ausschlag gegeben haben. Das Ganze hat wohl eher mit persönlichen Befindlichkeiten zu tun. Ein homogenes Team dürfte die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Höfe jedenfalls kaum gebildet haben.

Drei neue Mitglieder gefunden

Immerhin haben die drei betroffenen Parteien bereits Nachfolger von einem Engagement überzeugen können. Eine grosse Auswahl bestand erwartungsgemäss nicht. Unter der Organisation von Daniel Landolt wird jeweils eine Liste von Partei zu Partei weitergereicht, die ihren Kandidatennamen draufsetzt. Ist die Liste voll, steht auch die gemeinsame Liste.

Auffallend an den bisher veröffentlichten Parteimitteilungen ist, dass zwar

die neuen Namen publik gemacht, die alten Amtsinhaber aber weder erwähnt noch verdankt werden.

So nominierte die FDP Adam Milenkovic aus Wollerau. Er werde «frischen Wind in die Bezirks-RPK bringen», ist die FDP überzeugt, denn er habe «mit seinem umfassenden Wissen im Finanzwesen überzeugt». Die CVP portiert Irina Beeler aus Wollerau. Die Finanzfachfrau «bringt die nötigen fachlichen Voraussetzungen für die immer anspruchsvollere Tätigkeit im Bereich der Rechnungsprüfung mit», schreibt die CVP. Eben bekannt wurde auch die SP-Kandidatin. Zugesagt hat Ladina Gross

aus Freienbach, wie die SP bestätigt. Sie ist von Beruf Gemmolgin, also Diamanten-Gutachterin. Eine passendere Ausbildung für eine RPK gibt es nicht ...

Guter Einstieg in die Politik

So stehen die Chancen gut, dass das neu zu wählende Gremium mehr Bestand hat. An Fachkenntnis dürfte es nicht fehlen. Diese ist auch nötig, denn eine Rechnungsprüfungskommission würde eigentlich eine wichtige Kontrollfunktion ausüben. Und sie hätte durchaus auch die Macht und die Möglichkeit, der Politik und der Verwaltung genau auf die Finger zu schauen. Welche Auswirkungen eine mutige RPK haben kann, zeigte sich zum Beispiel bei der SpiteX Höfe, wo kein Stein mehr auf dem anderen blieb.

Und nicht zuletzt eignet sich ein RPK-Mandat sehr gut als Einstieg in die Politik. Viele Gemeinderäte, Gemeindepräsidenten und noch höhere Amtsträger haben einmal als Rechnungsprüfer angefangen.

«Frischen Wind in die Bezirks-RPK bringen.»

FDP des Bezirks Höfe

Andreas Knobel