



Wassen ist eine der Testgemeinden, in denen «Hausanalysen» durchgeführt werden. Bild: Archiv UZ Mai 2015)

Hausbesitzer sollen wissen, was ihr Haus wert ist

Luzerner Zeitung AG 6006 Luzern
[Luzerner Zeitung](#)

URI · Mit Analysen von Experten soll Hausbesitzern aufgezeigt werden, welcher effektive Wert in ihren Liegenschaften steckt. Die Regierung glaubt an die Nachfrage nach Wohnraum – auch in Randregionen.

Auf den Randregionen des Kantons Uri lastet ein grosser Druck. Das obere Reusstal, das Urserntal, das Schächental und andere Gebiete abseits der Zentren sind stark von Abwanderung betroffen. Die rege Bautätigkeit im Urner Talboden verstärkt diese Entwicklung. Immer öfter prägen leere Liegenschaften – teilweise historische Bauten – das Dorfbild. Dem will die Urner Regierung entgegen wirken. Seit 2015 läuft ein Projekt zur Wohnraumförderung in den Randregionen. Die Entwicklung soll in die bestehenden Dorfkerne der Region gelenkt

werden und so zu einer nachhaltigen Dorfkernentwicklung beitragen, unter Berücksichtigung der Anliegen des Ortsbildschutzes.

Anfang November haben sich Vertreter der Gemeinden, des Kantons und der Hochschule Luzern über den Zwischenstand des Projekts unterhalten. «Die Gemeinden schätzen den Austausch und sind sehr interessiert an den Lösungsansätzen», sagte Justizdirektorin Heidi Z'graggen am Dienstag im Rahmen des Mediencafés der Regierung. Zwei Teilprojekte, die in Zusammenarbeit mit der Hochschule Luzern entstanden sind, strich sie besonders heraus. Zum einen sind dies die «Haus-Analysen». Mit Hilfe von Experten soll der Marktwert von leer stehenden Liegenschaften auf längere Frist ermittelt werden.

Besitzern wird die erste Hürde genommen

Den Besitzern soll auf diese Weise aufgezeigt werden, ob sich bauliche Massnahmen lohnen. «Wir stellen fest, dass viele Besitzer den Wert ihrer Liegenschaft unterschätzen und eine Sanierung zum Vornherein ausschliessen», so Z'graggen. «Durch das Projekt wird ihnen die erste Hürde genommen.»

In einer Pilotphase soll die «Haus-Analyse» in Göschenen und Wassen sowie in zwei weiteren, allerdings noch nicht bestimmten Urner Gemeinden, getestet werden. Für die Regierung ist erwiesen, dass die Nachfrage nach Wohnungen auch in den Randregionen besteht.

«Das Tourismusresort Andermatt ist ein gewaltiger Entwicklungsmotor im Urserntal», so die Justizdirektorin. «Die Mitarbeiter und die zusätzlichen Einwohner können nicht alle in Andermatt selber wohnen. Doch sie müssen Andermatt innert nützlicher Frist erreichen können.» In Frage kämen für die Arbeiter aber auch Standorte im Tessin oder im Goms. Deshalb sei es für den Kanton Uri nun zentral, dass attraktive und günstige Wohnungen entstünden.

Neben Andermatt glaubt die Regierung noch an eine weitere Chance. «Es gibt Leute, die der Urbanisierung entfliehen wollen.» Davon könnten die Urner Randregionen aber nur profitieren, wenn attraktive Wohnungen vorhanden seien. Sollte sich nach der Pilotphase herausstellen, dass das Projekt Wirkung zeigt, müssten schliesslich auch noch gesetzliche Grundlagen ausgearbeitet werden.

Ersatz für Dorfläden wird gesucht

Ein zweites Teilprojekt beschäftigt sich mit Naherholung, Dienstleistungen und Treffpunkten in den Randgemeinden. Lange Zeit erfüllten die Dorfläden diese Aufgaben. Interessierte Personen erarbeiten zusammen mit den Fachleuten neue Modelle für zeitgemässe Dienstleistungszentren.

Die beiden Projekte gehören zu den Modellvorhaben, mit denen der Bund neue Ansätze und Methoden fördert. Sie sollen zum Vorbild für andere Vorhaben werden. Dabei arbeiten die Justiz- und die Volkswirtschaftsdirektion mit betroffenen Gemeinden und dem Gemeindeverband Uri zusammen. Das Projekt erstreckt sich über die Jahre 2015 bis 2017. Die Kosten belaufen sich auf gesamthaft 340000 Franken. Abzüglich der Bundesfinanzierung im Umfang von 136000 Franken bleiben maximal 204000 Franken, die durch den Kanton gedeckt werden müssen.

Florian Arnold

Luzerner Zeitung AG, Switzerland