



Die Gemeinde **Leuk** bietet Ihrer Zukunft ein **Zuhause**

Impulsprogramm 2005-2008
für mehr Wohnungsbau und
ein stärkeres Bevölkerungswachstum



Ausgangslage

Die Gemeinde Leuk ist mit rund **3500 Einwohnern** die fünftgrösste Gemeinde im Oberwallis.

Mit **210 ha Siedlungsfläche** (drittgrösste Siedlungsfläche im Oberwallis) ist die Gemeinde **weit zerstreut** und entsprechend **schwach besiedelt**.

Die **Erträge** (Steuern und Gebühren) liegen **tiefer** als bei vergleichbaren Walliser Gemeinden, während die zerstreute Besiedlung überdurchschnittlich **hohe Infrastrukturkosten** (Versorgung, Entsorgung, Strassennetz usw.) mit sich bringt.

Das **Bevölkerungswachstum** ist mit 0.6% (2003) gegenüber dem Walliser Mittel (1.3%) schwach. Im Vergleich zum Oberwallis (0.3%) steht Leuk hingegen besser da, was für seine **Wohnattraktivität** spricht.

Obwohl die **Nachfrage nach Mietwohnungen** gross ist, war der **Wohnungsbau** in den letzten Jahren schwach. Das Angebot an bewohnbaren leerstehenden Wohnungen ist zu klein.

Trotz historisch tiefen Zinsen und angemessenen Bodenpreisen ist die **Bereitschaft zum Wohnungsbau** oder Eigentumserwerb zurzeit eher gering. Dies mag zum Teil konjunkturbedingt sein. Mit ein Grund ist sicher auch die schwache Rentabilität von Mietobjekten aufgrund der **tiefen Wohnungsmieten**.

Schliesslich wurde in der Gemeinde Leuk viel **Bauland ausgeschieden und erschlossen**. Zudem ist eine grössere Baulandumlegung im Gange. All diese Investitionen rechtfertigen sich letztlich nur bei einer sinnvollen Überbauung.



Leitbild 2005

Leuk, die vitale Wohngemeinde

In der Gemeinde Leuk finden sich die **schönsten Wohnlagen in allen Variationen...**

... im weiten Siedlungsgebiet von **Susten** und **Leukergrund** inmitten einer einmaligen Heckenlandschaft...

... in der malerischen **Leuker Altstadt...**

... in der ländlichen Idylle der verschiedenen **Aussenweiler...**

... im sonnigen **Rebhang** mit der einmaligen Aussicht aufs Rhonetal...

Die gute Wohnqualität wird begünstigt durch die schöne und **naturnahe Umgebung**, das **milde Klima**, die **hohe Sonneneinstrahlung**, die **geringen Niederschläge**, das **Naherholungsgebiet** und vieles mehr.

Die **zentrale Lage** im Kanton und die gute **Erschliessung** mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln begünstigen die Ge-

meinde Leuk als Wohnort ebenso wie das klare Bekenntnis des Gemeinderates zu einer **sukzessiven Senkung der Steuerbelastung**.

Auch Kultur wird in der Gemeinde Leuk gross geschrieben. Wir wollen uns auch in Zukunft als **Kulturort** profilieren.

Nach dem **Leitbild 2005** will der Gemeinderat die Gemeinde Leuk in Zukunft vermehrt als

- **vitale Wohngemeinde**
- **spannenden Kulturort**
- **als Regionszentrum**

gestalten und vermarkten.



Anreize für mehr Wohnungsbau und stärkeres Bevölkerungswachstum

Der Gemeinderat will in den nächsten vier Jahren über **Steuersenkungen** und andere **finanzielle Anreize** den Wohnungsbau in der Gemeinde gezielt fördern.

Ziel ist es dabei, dank den Steuersenkungen und den übrigen finanziellen Anreizen ein stärkeres Bevölkerungswachstum zu erreichen und zu erwirken, dass in den nächsten Jahren rund **50 zusätzliche Familien und Einzelpersonen** in unserer Gemeinde Wohnsitz nehmen.

Dieses Impulsprogramm bezweckt zudem

- die Ankurbelung der **Wohnungsproduktion**
- die Förderung des **Eigentumserwerbs**
- die Schaffung von **Mietwohnungen**
- die Sanierung der **alten Bausubstanz**
- die Aufwertung und Wiederbelebung der **Altstadt und der Dorfzentren**
- die Verschönerung der Fassaden und damit des **Ortsbilds**
- die **Arbeitsbeschaffung** und **Ankurbelung der Wirtschaft**
- die Erhaltung des **Dienstleistungsangebotes** (Geschäfte, Banken, Post usw.) sowie der **Schulen** zu erleichtern
- die Förderung von **energiesparenden Anlagen**
- Erhöhung der **Steuereinnahmen**

Impuls 1

Steuersenkung

Übermässige Steuerbelastung

Die Steuerbelastung ist nach wie vor ein wichtiges Kriterium für die Wahl des Wohnsitzes.

Mit einem **Steuerkoeffizienten von 1.35** hat die Gemeinde Leuk zurzeit noch eine übermässige Steuerbelastung. Das wirkt sich vorab im Wettbewerb mit den Talgemeinden negativ aus.

Sukzessive Steuersenkung

Wollen wir ein stärkeres Wachstum unserer Bevölkerung fördern und gezielt Anreize schaffen, damit neue Steuerzahler und Familien in unserer Gemeinde Wohnsitz nehmen, so müssen wir mittelfristig bei den **Steuern attraktiver** werden. Der Gemeinderat hat darum beschlossen, die **Steuern** in den nächsten Jahren sukzessive zu **senken**.

Impuls 2

Zinsloses Darlehen und Baubeitrag

Zweck

Die Gemeinde fördert den Bau von neuem Wohnraum (Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser).

Als Wohnraum gelten alle ständig dem Wohnen dienenden Räume.

Unterstützung

1. **Zinsloses Investitionsdarlehen** während 5 Jahren in der Höhe von CHF 300.-/m² Bruttowohnfläche nach SIA, im Maximum jedoch CHF 30'000.- pro Wohneinheit.
2. **Baubeitrag** (à fonds perdu) von CHF 200.- pro m² Bruttowohnfläche nach SIA, im Maximum jedoch CHF 20'000.- pro Wohneinheit.

Berechtigte Bauten

Die Hilfe kann für alle Neubauten auf Gebiet der Gemeinde Leuk gewährt werden, unabhängig vom Wohnsitz des Eigentümers.

Die Hilfe kann auch für die Erneuerung, den Umbau oder die Erweiterung von älterem Wohnraum (mindestens 50-jährig) gewährt werden, sofern der Wert dadurch mindestens verdoppelt wird. Verbindlich sind die Schätzungen der Ortsschätzer.

Für Zweit- oder Ferienwohnungen wird keine Hilfe gewährt.

Auszahlung

Baubeitrag

Die Auszahlung des Baubeitrages erfolgt unter Vorbehalt der Budgetverfügbarkeit zu je 1/5 während fünf Jahren ab Bezugsbereitschaft der Wohnung. Wird auch ein zinsloses Darlehen gewährt, so wird der Baubeitrag nicht ausbezahlt, sondern alljährlich zur Amortisation des Darlehens verwendet.

Zinsloses Darlehen

Die Auszahlung des zinslosen Darlehens erfolgt unter Vorbehalt der Budgetverfügbarkeit nach Bezugsbereitschaft der Wohnung.

Darlehensrückzahlung

Die Rückzahlung des nicht amortisierten Darlehens wird fünf Jahre nach dessen Auszahlung auf den 31. Dezember fällig.

Zur Sicherstellung des zinslosen Darlehens ist auf der Liegenschaft vor der Auszahlung zugunsten der Gemeinde Leuk eine Hypothek einzutragen, die nach Rückzahlung des Darlehens gelöscht wird.

Handänderungen sind während der Darlehenszeit nur mit Zustimmung der Gemeinde erlaubt. Der Erwerber wird zugleich Darlehensnehmer und Schuldner.

Impuls 3

Beitrag zur Sanierung von Altbauten

Zweck

Die Gemeinde fördert gemäss den bestehenden Gemeinderichtlinien vom 4. Juni 2002 und in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege und dem Heimatschutz die Sanierung und Verschönerung

- der schützens- und erhaltenswerten Bauten
- der Bauten in den historisch-gewachsenen Dorfstrukturen (Altstadtzone Leuk und Kernzone Susten)
- der Bauten entlang den Haupt-Durchgangsstrassen (Kantonsstrasse Susten und Leukerstrasse)

Unterstützung

Einmaliger Beitrag (à fonds perdu) von 5 – 28% der subventionsberechtigten Anlagekosten für Fassadensanierungen sowie Bedachungen mit Naturschiefer, Naturstein oder Schindeln, im Maximum jedoch CHF 20'000.- pro Objekt.

Die Abstufung erfolgt nach den Schutzkriterien gemäss Gemeinderichtlinien vom 4. Juni 2002 und Inventar vom 8. Juli 2003.

Gewährt die Gemeinde Leuk auch ein zinsloses Darlehen gemäss Impuls 1, so werden die subventionierten Anlagekosten für die Fassadensanierung und die Bedachung von Altbauten bei der Berechnung der Darlehenshöhe nicht mehr berücksichtigt.

Berechtigte Bauten

Die Hilfe kann für alle Gebäude auf Gebiet der Gemeinde Leuk gewährt werden, die gemäss Gemeindeinventar vom 8. Juli 2003 beitragsberechtigt sind.

Auszahlung

Die Auszahlung des Beitrags erfolgt unter Vorbehalt der Budgetverfügbarkeit einmalig nach Abschluss der Sanierungsarbeiten und Einreichung der Bauabrechnung.

Richtlinien

Die Richtlinien der Gemeinde Leuk zur Sanierung schützens- und erhaltenswerter Bauten vom 4. Juni 2002 und das Inventar der beitragsberechtigten Bauten vom 8. Juli 2003 bleiben in Kraft.

Impuls 4

Energiebonus

Zweck

Die Gemeinde fördert als Energiestadt die Installation von energiesparenden haustechnischen Anlagen (z.B. thermische Solaranlagen, Wärmepumpen usw.).

Unterstützung

Einmaliger Beitrag von CHF 1.- pro m³ Bauvolumen SIA, im Maximum jedoch CHF 1'000.- pro Einfamilienhaus bzw. pro Wohnung im Mehrfamilienhaus.

Berechtigte Bauten

Die Hilfe kann für alle neuen oder bestehenden Wohnbauten auf Gebiet der Gemeinde Leuk gewährt werden, unabhängig vom Wohnsitz des Eigentümers.

Voraussetzung ist, dass die Anlage vom Staat Wallis geprüft und ebenfalls subventioniert wird.

Auszahlung

Die Auszahlung erfolgt unter Vorbehalt der Budgetverfügbarkeit nach Abschluss der Installation und nach Einreichen der Subventionsbestätigung des Staates.



Verfahren und Finanzierung

Die Gesuche müssen grundsätzlich vor Baubeginn eingereicht werden. Sie werden in der Regel in der Reihenfolge ihres Eingangs behandelt. Für Bauten, die im Jahre 2004 begonnen wurden, können Gesuche nur noch eingereicht werden, sofern die Wohnungen erst im Jahre 2005 bezugsbereit bzw. bewohnbar werden.

Die Prüfung der Gesuche obliegt der Kommission für Verwaltung, Wirtschaft und Verkehr, die dem Gemeinderat Antrag stellt. Der Gemeinderat entscheidet endgültig.

Der Gemeinderat stellt im jährlichen Voranschlag die zur Finanzierung des Impulsprogramms nötigen Mittel bereit und setzt aufgrund seiner Finanzkompetenzen und der Budgetverfügbarkeit den Zeitpunkt der Auszahlung der Beiträge fest.

Das Impulsprogramm tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2005 in Kraft und dauert befristet bis zum 31. Dezember 2008. Es kann vom Gemeinderat jederzeit ergänzt, abgeändert, verlängert oder aufgrund der Finanzlage vorzeitig ausser Kraft gesetzt werden.

So beschlossen an der Gemeinderatssitzung vom 19. April 2005

Der Präsident:

Der Schreiber:

Roberto Schmidt

Urs Mathieu

