

**Motion Pardini Giorgio und Mit. über den Stand der Wohnbauförderung im Kanton Luzern und in den Gemeinden (M 317).****Eröffnet: 4. November 2008 Finanzdepartement****Antrag Regierungsrat:** Ablehnung**Begründung:**

Die Motion verlangt vom Regierungsrat, dass Bestandesaufnahmen in nachfolgenden Bereichen vorzunehmen sind:

- aktuelle Massnahmen von Kanton und Gemeinden zur Wohnbauförderung,
- Land im Besitz von Kanton und Gemeinden, das in Wohnzonen eingezont und noch nicht überbaut ist,
- Land im Besitz von Kanton und Gemeinden, das nicht in Wohnzonen eingezont ist, das aber zu Wohnzwecken entwickelt werden könnte (Industriebrachen usw.).

Bei der Wohnraumförderung gilt es, den gemeinnützigen vom sozialen Wohnungsbau zu unterscheiden. Gemeinnützige Wohnbauträger sind auf dem Wohnungsmarkt Akteure wie andere auch. Weil sie aber keinen Gewinn erzielen wollen, sind ihre Wohnungen in der Regel mittel- und langfristig günstiger. Beim sozialen Wohnungsbau handelt es sich hingegen um subventionierte Wohnungen. Für die ganze Schweiz, besonders aber für den Kanton, ist der gemeinnützige Wohnungsbau von grosser Bedeutung. Im Kanton Luzern können rund 9,5 Prozent aller Mietwohnungen, in der Stadt Luzern sogar über 11 Prozent, dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugeordnet werden. Gesamtschweizerisch engagiert sich der Kanton Luzern in der Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus überdurchschnittlich.

Der Wohnungsmarkt im Kanton Luzern funktioniert gut. Die gesetzlichen Grundlagen und die zur Verfügung stehenden Strukturen und Mittel bewähren sich. Der Kanton Luzern unterstützt im Rahmen der bisherigen Gesetzgebung rund 2'900 Wohnungen mit heute jährlich rund 750'000 Franken. Viele Gemeinden besitzen schon heute Wohnliegenschaften und ergänzen so das Wohnungsangebot auf ihrem Gemeindegebiet. Die Schaffung von Wohnraum liegt aber im Ermessen der Gemeinden.

In der Botschaft B 63 zum Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über die Volksinitiative „für zahlbares und attraktives Wohnen“ haben wir dargelegt, dass wir bei Veräusserungen von Liegenschaften, die für die mittel- und langfristigen Kernaufgaben der Verwaltung nicht mehr benötigt werden, die Möglichkeiten eines Baurechts oder eines Verkaufs an gemeinnützige Bauträger im Einzelnen prüfen werden. Der Kanton Luzern verfügt aber nur über wenige Grundstücke, die für den gemeinnützigen Wohnungsbau geeignet sind. Kantonale Grundstücke, die als strategische Reserven für kantonale Bedürfnisse ausgeschieden sind, sollen nicht veräussert werden. Zudem stellen die dem Kanton Luzern gehörenden Liegenschaften eine bedeutende Kapitalanlage dar und gemäss § 58 Abs. 2c der Verfassung des Kantons Luzern liegt die Kompetenz zur Veräusserung von Grundstücken im Finanzvermögen bei unserem Rat.

Für Gemeinden bestehen keine Verpflichtungen, günstige Baurechte an soziale Wohnbauträger abzugeben. Es liegt in der Kompetenz der Gemeinden zu entscheiden, ob sie solche Baurechte abschliessen oder ob sie Grundstücke zu Vorzugspreisen und günstigen

Baurechten an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben möchten. Diese Entscheide liegen aber im alleinigen Ermessen der Gemeinden.

Die Erarbeitung einer eigenen Bestandesaufnahme von eingezonten und zu Wohnzwecken entwickelbaren Grundstücken im Kanton Luzern ist nicht sinnvoll. Eine solche Bestandesaufnahme müsste mit grossem Aufwand regelmässig überarbeitet und aktualisiert werden, da sich der Immobilienmarkt sehr schnell verändert. Hingegen kann auf das laufende Forschungsprojekt „Landreserven“ des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) zurückgegriffen werden. Mit diesem Projekt sollen Informationen über das effektiv und latent vorhandene Bodenangebot im eigenen und öffentlichen Besitz gesammelt werden. Für dieses Projekt wurden auch rund 25 Gemeinden des Kantons Luzern ausgewählt. Das Liegenschaftenportfolio des Kantons Luzern ist im Übrigen mit Kennzahlen und Informationen in der Staatsrechnung umfassend dargestellt.

In diesem Sinne beantragen wir, die Motion abzulehnen.

Luzern, 10. Februar 2009 / RRB-Nr. 155