Luzern, 29. Januar 2018

MEDIENMITTEILUNG

Verbreitung 29. Januar 2018

Regierungsrat lehnt Wohnbauinitiative ab

Der Luzerner Regierungsrat und die grosse Mehrheit des Kantonsrates sind gegen die Volksinitiative «Zahlbares Wohnen für alle». Weil der Kanton kaum eigenes Wohnbauland besitzt, immer mehr Leerwohnungen auf dem Markt sind und die Wohnbaugenossenschaften derzeit kaum Finanzierungsprobleme kennen, erachten sie die Anliegen der Initiative als nicht zielführend. Zudem unterstützt der Kanton den gemeinnützigen Wohnbau bei der Vergabe von Wohnbauland bereits heute. Der Bericht des Regierungsrates zur Abstimmung ist nun im Internet aufgeschaltet.

Die Volksinitiative «Zahlbares Wohnen für alle» der SP verlangt eine stärkere staatliche Förderung von günstigem Wohnraum. Kantonale Liegenschaften sollen an Gemeinden oder gemeinnützige Bauträger verkauft und den Gemeinden soll ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Im Gegensatz zu den Gemeinden verfügt der Kanton Luzern aber nur über einzelne eigene Wohnungen und nur über einen verschwindend kleinen Anteil an Bauland. Deshalb hätte ein Vorkaufsrecht für Gemeinden oder die direkte Veräusserung von Liegenschaften an gemeinnützige Bauträger keinen merklichen Einfluss auf den Wohnungsmarkt.

Der Kanton versucht dennoch bereits heute, den gemeinnützigen Wohnungsbau bei der Vergabe von Wohnbauland zu unterstützen. So sollen zum Beispiel beim kantonseigenen Grundstück «Obfildern» in Ebikon 50 Prozent des Grundstückes für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert werden, was 130 Wohnungen entspricht.

Leerwohnungsbestand nimmt zu

Statistiken zum Wohnungsmarkt im Kanton Luzern belegen, dass das Angebot in den vergangenen Jahren stärker gestiegen ist als die Nachfrage. Die Leerwohnungsziffer (Stand 2017 der Miet- und Eigentumswohnungen) beläuft sich auf 1,15 Prozent, was 2'178 leerstehenden Wohnungen entspricht. Dieser Wert war seit elf Jahren nicht mehr so hoch. Die weiterhin rege Bautätigkeit wird voraussichtlich den Trend sinkender Mieten in den kommenden Jahren noch verstärken, vorab im Bereich der Neubauwohnungen.

Viele Forderungen sind heute schon erfüllt

Bereits heute besteht die Möglichkeit, gemeinnützige Wohnbauträger zu unterstützen. Insbesondere Gemeinden nutzen die geltenden Gestaltungs- und Förderungsmöglichkeiten in diesem Bereich. Dabei räumt das kantonale Planungs- und Baugesetz den Gemeinden entsprechende Kompetenzen bei der Wohnbauförderung ein. Weitere gesetzliche Bestimmungen braucht es nach Überzeugung der Regierung nicht. Der Regierungsrat vertritt auch deshalb diese Einschätzung, weil die Nachfrage nach entsprechenden Förderbeiträgen in den vergangenen Jahren laufend gesunken ist.

Initianten sehen den Kanton in der Pflicht

Die Hauptforderung der Initianten besteht darin, dass die bestehenden Massnahmen zur Förderung des Wohnungsbaus und des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum dahingehend ergänzt werden, dass kantonale Liegenschaften an Gemeinden oder gemeinnützige Bauträger zu tragbaren Bedingungen veräussert oder im Baurecht abgegeben werden. Den Gemeinden soll zudem ein Vorkaufsrecht für kantonale Grundstücke gewährt werden. Die Initianten argumentieren, dass heute nur im Hochpreissegment ein Überangebot an Wohnungen bestehe, während bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern und für ältere und behinderte Menschen mit mittlerem

oder geringem Einkommen nach wie vor rar sind. Nach Einschätzung der Initianten hat der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand in den vergangenen 20 Jahren abgenommen, deshalb müsse nun der Kanton eingreifen und Gegensteuer geben.

Bereits starke Stellung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Der gemeinnützige Wohnungsbau, mit dem auf nicht gewinnorientierter Basis Wohnraum geschaffen wird, ist im Kanton Luzern aber schon heute stark verbreitet. So existieren im Kanton Luzern (gemäss einer Erhebung des Bundesamtes für Wohnungswesen) über 14'000 gemeinnützige Wohnungen, was rund 7,7 Prozent des gesamten kantonalen Wohnungsbestandes ausmacht. Nur gerade die ungleich bevölkerungsreichen Kantone Zürich und Bern verfügen über noch mehr gemeinnützigen Wohnungsbau als der Kanton Luzern. Der Regierungsrat ist deshalb überzeugt, dass es für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus keine ergänzenden oder neuen gesetzlichen Grundlagen im Sinne der Initiative braucht. Der Regierungsrat will deshalb auch in Zukunft auf die bewährte Luzerner Genossenschaftstradition setzen.

Staatliche Massnahmen nicht angezeigt

In Zeiten knapper finanzieller Ressourcen des Kantons Luzern stellt die Öffnung eines Fonds über jährliche Einlagen eine hohe finanzielle Belastung dar. In der seit längerer Zeit anhaltenden Tiefzinspolitik haben gemeinnützige Wohnbauträger bereits heute verschiedene Möglichkeiten, zu sehr günstigen Bedingungen Geld am Kapitalmarkt aufzunehmen. Sie sind nicht auf staatliche Massnahmen angewiesen, wie es in der Initiative gefordert wird.

Der Regierungsrat kommt zum Fazit, dass die vorhandenen Möglichkeiten zur günstigen Finanzierung von gemeinnützigem Wohnraum ausreichend sind. Auch die grosse Mehrheit des Kantonsrates (88 gegen 23 Stimmen) empfiehlt den Stimmberechtigten die Volksinitiative «Zahlbares Wohnen für alle» an der Abstimmung vom 4. März 2018 abzulehnen.

Strategiereferenz

Diese Botschaft/Massnahme dient der Umsetzung des folgenden Schwerpunktes in der Luzerner Kantonsstrategie:
Ausgeglichener Finanzhaushalt

Kontakt

Regierungsrat Marcel Schwerzmann
Vorsteher des Finanzdepartementes des Kantons Luzern
Telefon 041 228 55 41
marcel.schwerzmann@lu.ch