

Luzern, 04. Mai 2017

MEDIENMITTEILUNG

Verbreitung 04.05.2017
Sperrfrist 09.05.2017 / 00:00 Uhr

Regierungsrat lehnt Volksinitiative «Zahlbares Wohnen für alle» ab

Ziel der Volksinitiative «Zahlbares Wohnen für alle» ist eine verstärkte staatliche Förderung von günstigem Wohnraum. Finanziert werden soll dies über einen neu zu äufnenden staatlichen Fonds. Da der Kanton Luzern kaum über entsprechende Grundstücke verfügt, die Leerwohnungsziffern steigen und die Abgabe von Bauland an gemeinnützige Wohnbauträger bereits heute möglich ist, beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, die Initiative ohne Gegenvorschlag abzulehnen.

Die Initiative der SP Kanton Luzern verlangt, dass kantonale Liegenschaften zu tragbaren Bedingungen an Gemeinden oder gemeinnützige Bauträger veräussert oder im Baurecht abgegeben werden. Sie sieht zudem für die Gemeinden ein Vorkaufsrecht für kantonale Grundstücke vor. Der Regierungsrat lehnt die Initiative aus verschiedenen Gründen ab:

Zu viele Unbekannte: Das vorgeschlagene Finanzierungsmodell und die Zielerreichung der Initiative erachtet der Regierungsrat als ungewiss. Auch lassen die Initianten offen, was unter «tragbaren Bedingungen», zu welchen Land oder Liegenschaften an die Gemeinden oder gemeinnützige Wohnbauträger veräussert oder ihnen im Baurecht abgegeben werden sollen, zu verstehen ist. Nach Auffassung des Regierungsrates besteht zudem die Gefahr, dass erhebliche Mittel in einem Fonds für gemeinnützigen Wohnungsbau zweckgebunden werden, für die letztlich gar kein Bedarf besteht.

Aufgabe bei den Gemeinden: Die Wohnbauförderung ist in erster Linie Gemeindesache. Im Gegensatz zu den Gemeinden verfügt der Kanton Luzern nur über einzelne eigene Wohnungen und nur über einen verschwindend kleinen Anteil an Wohnbauland. Trotzdem versucht er bereits heute, den gemeinnützigen Wohnungsbau bei der Vergabe von Wohnbauland zu unterstützen. Derzeit wird der Bebauungsplan für das kantonseigene Grundstück «Obfildern» in Ebikon erarbeitet, bei welchem 50 Prozent des Grundstückes für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert sind (konkret handelt es sich um 130 Wohnungen). Weiter ist auch denkbar, den gemeinnützigen Wohnungsbau bei der Vergabe von Wohnbauland am Seetalplatz und in Reussbühl zu berücksichtigen.

Veränderte Wohnungsmarktsituation: Die Analyse des Wohnungsmarktes im Kanton Luzern zeigt, dass das Wohnungsangebot gegenüber der Nachfrage in den vergangenen Jahren überproportional gestiegen ist. Die aktuelle Leerwohnungsziffer (Miet- und Eigentumswohnungen) beläuft sich auf 1,07 Prozent. Dies ist der höchste Wert seit 2006. Die überproportionale Entwicklung des Angebots hat bereits zu einer Senkung der Mieten geführt. Die rege Wohnbautätigkeit wird diesen Trend in den kommenden Jahren noch verstärken, wodurch die Mieten von Neubauwohnungen weiter sinken werden. Die Angebotsmietpreise haben sich in der Innerschweiz zwischen 2014 und 2015 um 2,9 Prozent reduziert. Die Leerwohnungsziffer im Kanton Luzern beträgt per 1. Juni 2016 1,07 Prozent oder 1995 leer stehenden Wohnungen. Damit hat sich das Angebot gegenüber der Nachfrage überproportional erhöht.

Bereits sehr engagierte Wohnbaugenossenschaften: Der gemeinnützige Wohnungsbau im Kanton Luzern wird bereits heute vor allem durch Wohnbaugenossenschaften gefördert. 2014 gab es im Kanton Luzern 14'301 genossenschaftliche Wohnungen. Dies entspricht 8,7

Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, bzw. 14 Prozent des Mietwohnungsbestandes 2013. Nur die ungleich bevölkerungsreicheren Kantone Zürich und Bern verfügen in der Schweiz über mehr Wohnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus als der Kanton Luzern. Insbesondere in der Stadt und der Agglomeration Luzern, wo der Mietanteil kantonal am höchsten ist, ist der Anteil, der auf den gemeinnützigen Wohnungsbau entfällt, relativ hoch.

Viele der Forderungen können bereits erfüllt werden: Die Abgabe von Bauland an gemeinnützige Wohnbauträger durch den Kanton Luzern und die Gemeinden ist schon heute möglich. Es bestehen viele Gestaltungs- und Förderungsmöglichkeiten, die insbesondere von den Gemeinden genutzt werden. Bereits heute besteht die Möglichkeit, gemeinschaftliche Wohnbauträger durch den Kanton finanziell zu unterstützen. Die Nachfrage nach entsprechenden Förderbeiträgen ist jedoch in den letzten Jahren laufend gesunken. Die vorhandenen Möglichkeiten zur günstigen Finanzierung von gemeinnützigem Wohnraum sind deshalb nach Überzeugung der Regierung ausreichend.

Es wird kein neuer Fonds benötigt: Die Äufnung eines Fonds über jährliche Einlagen stellt für den Kanton eine hohe finanzielle Belastung dar. Gemeinnützige Wohnbauträger haben jedoch bereits heute verschiedene Möglichkeiten, sich günstig Kapital zu beschaffen. Dem Fonds sollen nach dem Willen der Initianten jährlich 0,1 Promille der bei der Gebäudeversicherung versicherten Gebäudeversicherungswerte zugewiesen werden. Derzeit entspricht dies einer Summe von rund 11 Millionen Franken. Angesichts der Vielzahl von Gründen gegen die Initiative, spricht sich der Regierungsrat für eine klare Ablehnung aus.

Kontakt

Regierungspräsident Marcel Schwerzmann

Finanzdirektor

Tel. 041 228 55 41

marcel.schwerzmann@lu.ch