

Luzern, 27. Februar 2024

**STELLUNGNAHME ZU MOTION****M 1081**

Nummer: M 1081  
Eröffnet: 20.03.2023 / Finanzdepartement  
Antrag Regierungsrat: 27.02.2024 / Ablehnung  
Protokoll-Nr.: 182

**Motion Misticoni Fabrizio und Mit. über einen Planungsbericht «Wohnen»**

Die Motion fordert einen Planungsbericht «Wohnen», mit welchem in einer Gesamtschau aufgezeigt werden soll, mit welchen Massnahmen namentlich in den Bereichen Raumplanung, Wohnbauförderung, Liegenschaften- und Grundstückpolitik und Mietrecht die Situation auf dem Wohnungsmarkt langfristig verbessert werden könnten.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt zeigt sich im Moment angespannter als noch vor wenigen Jahren. Dabei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass die Situation je nach Region, Lage der Wohnungen, gewünschte Anzahl Zimmer oder Ausbaustandard einer Wohnung oder eines Hauses sehr unterschiedlich ist und nicht verallgemeinert werden kann. Massnahmen gegen die Wohnungsnot sind zweifelsfrei wichtig, die Hauptverantwortung dazu liegt aber grundsätzlich nicht beim Kanton. So hat beispielsweise der Bund am 13. Februar 2024 im Rahmen eines runden Tisches einen Aktionsplan Wohnungsknappheit vorgestellt, welcher eine Situationsanalyse und mögliche Massnahmen enthält ([Aktionsplan Wohnungsknappheit, Runder Tisch vom 13. Februar 2024](#)). Andererseits ist die Wohnbauförderung im Kanton in erster Linie eine kommunale Aufgabe. Die Gemeinden können im Rahmen ihrer Gemeindeautonomie ihre Möglichkeiten zur Förderung zum Beispiel des gemeinnützigen oder genossenschaftlichen Wohnungsbaus innerhalb der bestehenden rechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen bereits heute ausschöpfen. Dies zeigt sich denn auch darin, dass der Kanton Luzern – im Vergleich zu anderen Kantonen – eine hohe Dichte beziehungsweise einen hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen am gesamten Wohnungsbestand hat. Diese Wohnbaugenossenschaften sind allgemein gut aufgestellt und aktiv auf dem Wohnungsmarkt tätig.

Im Rahmen eines runden Tisches, welcher am 25. September 2023 mit Vertretungen des Hauseigentümerverbandes Kanton Luzern (HEV Luzern), dem Mieterinnen- und Mieterverband Luzern, dem SVIT Zentralschweiz, der Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Regionalverband Zentralschweiz (WBG) und Wohnen Schweiz/Verband der Baugenossenschaften (WS) sowie der Stadt Luzern und des Kantons Luzern stattfand, hat sich gezeigt, dass die Förderinstrumente im Kanton Luzern grundsätzlich bekannt sind, jedoch in der Umsetzung noch Verbesserungen möglich sind (z.B. Ausscheidung von Zonen für gemeinnützigen Wohnungsbau durch die Gemeinden). Bei den Baubewilligungsverfahren, der Förderung von Verdichtungen,

in der Raumplanung, bei den Einsprachemöglichkeiten oder bei Vorgaben für eine sinnvolle Ertüchtigung von bestehenden Bauten sehen die Vertretungen der verschiedenen Organisationen jedoch noch Potenzial.

In vielen Bereichen sind die Gemeinden (z.B. Erarbeitung eines Controlling-Berichtes in der Stadt Luzern, städtische Arealentwicklungen für möglichen gemeinnützigen Wohnungsbau, Prüfung von Verdichtungen in den Bau- und Zonenordnungen oder Beschleunigung/Digitalisierung der Baubewilligungsverfahren, auch wenn dies aufgrund der zunehmenden Komplexität anspruchsvoll ist) und der Kanton (z.B. Gesamtrevision der Richtplanung, finanzielle Unterstützung energetischer Sanierungen über das Gebäudeprogramm) bereits aktiv. Dabei gilt es aber auch andere Anliegen zu berücksichtigen: So wird zum Beispiel die Revision des Bundesgesetzes über die Raumentwicklung (Raumplanungsgesetz, RPG), welche für einen häuslicheren Umgang mit dem Boden sorgt, nicht ohne Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Wohnungen und somit auf die Mietpreise bleiben. Obwohl verschiedene Interessenkonflikte bestehen, wird auf allen Ebenen versucht, den Handlungsspielraum zu nutzen.

Zusammenfassend halten wir fest, dass einerseits die Förderinstrumente im Kanton Luzern bekannt sind und andererseits sowohl auf kommunaler und kantonaler Ebene als auch auf Bundesebene bereits Anstrengungen unternommen werden, um Verbesserungen im Bereich des Wohnungsbaus erreichen zu können. Wir lehnen daher die Erarbeitung eines Planungsberichtes ab, da uns ein solcher Bericht nicht als das richtige Instrument für eine Lösung der Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt erscheint.

Wir beantragen Ihnen daher, die Motion abzulehnen.