



KANTONSRATSPROTOKOLL

Sitzung vom 9. September 2019
Kantonsratspräsident Josef Wyss

P 565 Postulat Meyer Jürg und Mit. über die Schaffung von Wohneigentum am Seetalplatz / Finanzdepartement

Der Regierungsrat beantragt Erheblicherklärung.
Jörg Meyer beantragt teilweise Erheblicherklärung.
Monique Frey beantragt Ablehnung.
Jürg Meyer ist nicht mehr im Rat vertreten. Das Postulat wird von Rolf Born übernommen.
Rolf Born hält am Postulat fest.

Jörg Meyer: Die SP-Fraktion hat grosses Verständnis für die Situation der Gemeinde Emmen, die aufgrund verschiedener Gegebenheiten finanziell stark belastet ist. Trotzdem unterstützen wir die Haltung der Regierung, dass auch im Bereich des Seetalplatzes auf dem Baufeld B 3 der gemeinnützige Wohnungsbau explizit gefördert werden soll. Gemäss der Stellungnahme des Regierungsrates beträgt der gemeinnützige Wohnungsbau in der Gemeinde Emmen 13 Prozent und nicht wie vom Postulanten gesagt 20 Prozent. Eine Umfrage der Gemeinde Emmen hat zudem ergeben, dass erschwinglicher und attraktiver Wohnraum – gerade auch für Familien – hoch priorisiert wird. Warum beantragen wir aber die teilweise Erheblicherklärung? Unserer Meinung nach nimmt der Kanton im Wohnungsmarkt zwei Rollen wahr. Zur Erreichung der allgemeinen Sozialziele hat der Kanton den Auftrag, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Diesem Auftrag will die Regierung am Seetalplatz nachkommen, und damit sind wir auch einverstanden. Wir finden aber, dass es nicht Aufgabe des Kantons ist, Privaterwerb in einem höheren Preissegment zu fördern. Die Regierung erklärt selber, dass sie im höheren Preissegment nicht aktiv werden will, beantragt aber trotzdem die Erheblicherklärung. Diese Haltung können wir nicht nachvollziehen. Ich bitte Sie, der teilweisen Erheblicherklärung zuzustimmen.

Monique Frey: Die Fraktion der Grünen und Jungen Grünen ist irritiert über den Antrag der Regierung, das Postulat erheblich erklären. Der Postulant verlangt, dass der Kanton einen Teil der Grundstücke am Seetalplatz auch an private Investoren abgibt. In seiner Stellungnahme erklärt der Regierungsrat aber, alle drei Baufelder im Baurecht abgeben zu wollen. Der Kanton hat die Aufgabe, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Der gemeinnützige Wohnungsbau hat übrigens nichts mit sozialem Wohnungsbau zu tun. So hat etwa die Allgemeine Baugenossenschaft (ABL) im Himmelrich in Luzern eine Überbauung mit hohem Ausbaustandard erstellt und damit auch gute Steuerzahler angezogen. Der Kanton soll sein Land gemeinnützigen Wohnungsträgern im Baurecht überlassen, damit die Wohnkosten anhand einer Kostenmiete ermittelt werden können. Bei privaten Investoren steht hingegen der Gewinn im Vordergrund. Es ist wichtig, dass am Seetalplatz Wohnungen mit einem guten Standard entstehen, die sich auch Familien leisten können. Ich bitte Sie, das Postulat abzulehnen.

Rolf Born: Für die Postulanten hat ein ausgewogener Wohnungsmix am Seetalplatz und auf dem Gemeindegebiet von Emmen einen hohen Stellenwert. Für die Ausgewogenheit ist

es massgebend, dass die Gemeinde Emmen geschichtlich bedingt seit jeher über einen hohen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau verfügt. Im Postulat sind wir von einem Anteil von knapp 20 Prozent ausgegangen, laut Stellungnahme des Regierungsrates sind es 13 Prozent. Ich bin der Ansicht, die erste Zahl ist richtig. Es ist wichtig, dass am Seetalplatz nicht nur Genossenschaften Wohnungen im Baurecht realisieren können, sondern auch Private. Die Regierung ist ebenfalls dieser Meinung. Ich bitte Sie, das Postulat erheblich zu erklären

Daniel Gasser: Die CVP-Fraktion stimmt der Erheblicherklärung zu. Für einen gesunden Finanzhaushalt der Gemeinden ist der richtige Wohnungsmix zwischen Miete und Eigentum enorm wichtig. Das gilt nicht nur für die finanziell speziell belasteten Agglomerationsgemeinden wie Emmen, Ebikon und Kriens, sondern für alle Gemeinden im Kanton. Es ist ein Gebot der Stunde, in diesem Zusammenhang von potenziellen Investoren einen Anteil Wohneigentum zu verlangen. Im gemeinnützigem Wohnungsbau gibt es übrigens auch die Möglichkeit von Wohneigentum, sogar im Baurecht.

Claudia Huser Barmettler: Grundsätzlich setzt sich die GLP für die Schaffung von gemeinnützigem Wohnungsbau in urbanen Gebieten ein. Daher begrüßen wir die Strategie der Regierung, am Seetalplatz auf den kantonseigenen Baufeldern gemeinnützigem Wohnungsbau zu realisieren. Nicht weniger wichtig ist uns aber auch der gesellschaftliche Mix, der mithilft, eine Region attraktiv zu gestalten. Der Seetalplatz ist wohl bald das besterschlossene Gebiet des Kantons oder mindestens in den vorderen Rängen und somit auch für gut gebildete, moderne und urbane Menschen sehr attraktiv. Die Forderung, dass neben dem gemeinnützigem Wohnungsbau ebenfalls Wohneigentum geplant wird, ist somit passend. Wir unterstützen zudem das Vorgehen, dass die Wohnungen auch nur im Baurecht abgegeben werden und somit grundsätzlich auch künftige Generationen den Kanton Luzern gestalten können. Die GLP-Fraktion stimmt der Erheblicherklärung zu.

Armin Hartmann: Scheinbar sprechen hier zwei Parteien aneinander vorbei, kommen aber erstaunlicherweise zum gleichen Schluss. Die einen fordern privates Wohneigentum. Der Kanton erklärt hingegen, privat sei alles, was nicht staatlich sei. Klar ist aber, dass das Land im Baurecht abgegeben werden soll. Die SVP steht der Abgabe im Baurecht kritisch gegenüber. In diesem Fall liegt aber ein spezielles Problem vor, nämlich das Stockwerkeigentum im Baurecht. Gemäss einem Gutachten von Professor Jörg Schmid und Professorin Bettina Hürlimann-Kaupp birgt das Stockwerkeigentum im Baurecht grosse Probleme und sollte deshalb wenn möglich vermieden werden. Die SVP befürwortet Wohneigentum am Seetalplatz sehr, jedoch nicht im Baurecht. Wir stimmen der Erheblicherklärung zu, geben aber der Regierung zusätzlich den Verzicht auf das Baurecht mit auf den Weg

Urban Frye: In der laufenden Diskussion wurden Genossenschaften privaten Investoren gegenübergestellt. Baugenossenschaften sind wie andere Investoren privatrechtlich organisierte juristische Personen und können auch Wohnungen im gehobenen Preissegment bauen. Der Unterschied zwischen Genossenschaften und privaten Investoren besteht darin, wie sie mit dem Gewinn umgehen. Auch Genossenschaften können Gewinn erzielen, wie beispielsweise die Migros oder Coop. Die Frage lautet aber, was sie mit dem Gewinn tun. Die privaten Investoren privatisieren den Gewinn. Die Genossenschaften dürfen den Gewinn nur sehr beschränkt ausschütten und müssen ihn reinvestieren. Deshalb ist es sinnvoll, öffentliche Grundstücke grundsätzlich an Genossenschaften zu übergeben. Mit dem Gewinn können sie beispielsweise im sozialen Wohnungsbau tätig werden. Den Genossenschaften kann auch der Auftrag erteilt werden, Wohnungen im höheren Preissegment zu erstellen. Ich lehne das Postulat ab.

Für den Regierungsrat spricht Finanzdirektor Reto Wyss.

Reto Wyss: Bei einem Postulat handelt es sich um einen Prüfauftrag. Der Kerngedanke des Postulats ist ein gesunder Mix am Seetalplatz. Wir sind damit einverstanden, im Rahmen des Bebauungsplans zu prüfen, wie ein vernünftiger Mix an Wohnraum erreicht und gleichzeitig den verschiedenen Bedürfnissen Rechnung getragen werden kann. Aus diesem Grund beantragen wir die Erheblicherklärung des Postulats. Den Hinweis von Armin

Hartmann bezüglich Abgabe im Baurecht nehme ich zur Kenntnis, es scheint mir sehr wichtig zu sein, dieser Frage nachzugehen. Ich bitte Sie, der Erheblicherklärung zuzustimmen.

In einer Eventualabstimmung zieht der Rat die Erheblicherklärung der teilweisen Erheblicherklärung mit 72 zu 33 Stimmen vor.

In der definitiven Abstimmung erklärt der Rat das Postulat mit 73 zu 33 Stimmen erheblich.