

Luzern, 27. Februar 2024

**STELLUNGNAHME ZU POSTULAT****P 1080**

Nummer: P 1080  
Eröffnet: 20.03.2023 / Finanzdepartement  
Antrag Regierungsrat: 27.02.2024 / Ablehnung wegen Erfüllung  
Protokoll-Nr.: 183

**Postulat Misticoni Fabrizio und Mit. über die Umsetzung des Gesetzes über Wohnbau- und Eigentumsförderung**

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt zeigt sich im Moment angespannter als noch vor wenigen Jahren. Aus diesem Grund haben sich am 25. September 2023 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 zu einem runden Tisch getroffen. Dabei zeigte sich, dass die Förderinstrumente im Kanton Luzern grundsätzlich bekannt sind. Daher hat der Kanton Luzern – im Vergleich zu anderen Kantonen – auch eine hohe Dichte beziehungsweise einen hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen am gesamten Wohnungsbestand. Diese Wohnbaugenossenschaften sind allgemein gut aufgestellt und aktiv auf dem Wohnungsmarkt tätig. Die grösste Schwierigkeit der Wohnbaugenossenschaften liegt jedoch darin, an geeignetes Bauland zu gelangen. Da sind insbesondere die Gemeinden, als primär für die Wohnbauförderung zuständig sind, gefordert.

Trotzdem hat sich anlässlich des runden Tisches gezeigt, dass in der Umsetzung von Massnahmen zur Verbesserung des Wohnungsmarktes noch Potenzial besteht. Dieses wird jedoch nicht in erster Linie in der Umsetzung des Gesetzes über Wohnbau- und Eigentumsförderung – dessen Umsetzung zudem primär in der Kompetenz der Gemeinden liegt, zum Beispiel mit der Ausscheidung von Zonen für preisgünstigen Wohnungsbau – gesehen, sondern bei den Baubewilligungsverfahren, der Förderung von Verdichtungen, in der Raumplanung, bei den Einsprachemöglichkeiten oder bei Vorgaben für eine sinnvolle Ertüchtigung bestehender Bauten. In diesen Bereichen gilt es auf kommunaler und kantonaler Ebene weiter Verbesserungen voranzutreiben.

Weiter hat auch 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](#)).

Auch wenn wir Verständnis haben für die anspruchsvolle Situation auf dem Wohnungsmarkt, so gilt es gleichzeitig darauf hinzuweisen, dass rechtliche Grundlagen für Fördermassnahmen

im Bereich Wohnungsbau nicht nur im Gesetz über Wohnbau- und Eigentumsförderung (SRL Nr. [897](#); z.B. Förderung zum Erwerb und Erschliessung von Land für den Wohnungsbau) bestehen, sondern auch im Planungs- und Baugesetz (SRL Nr. [735](#), z.B. Erlass von Bau- und Nutzungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet und speziellen Bau- und Nutzungsvorschriften für einzelne Zonen; Ausscheidung von Zonen für den preisgünstigen Wohnungsbau; Einsatz von Mehrwertabgaben zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus) oder im Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum (SRL Nr. [898](#)). Es gilt, die Autonomie der Gemeinden in diesem Bereich zu respektieren.

Im Gegensatz zu den Gemeinden verfügt der Kanton Luzern nur über sehr wenige eigene Wohnungen und nur über einen sehr kleinen Anteil an Wohnbauland, das heisst seine Möglichkeiten sind sehr eingeschränkt. Trotzdem unterstützt der Kanton – wo dies möglich ist – den gemeinnützigen Wohnungsbau durch die Abgabe von Bauland für preisgünstigen Wohnraum oder durch entsprechende Vorgaben (z.B. kantonales Grundstück Obfildern, Ebiikon; Vorgaben zum Bau von gemeinnützigen Wohnungen bei der Vergabe der kantonalen Baufelder B1 bis B3 am Seetalplatz oder finanzielle Unterstützung energetischer Sanierungen über das Gebäudeprogramm).

Aufgrund der Anstrengungen auf Bundesebene, den bereits bestehenden Möglichkeiten auf Gemeindeebene und der beschränkten Möglichkeiten des Kantons erachten wir zusätzliche kantonale Fördermassnahmen – insbesondere basierend auf dem mit dem Postulat geforderten Gesetz über Wohnbau- und Eigentumsförderung – nicht als notwendig beziehungsweise als zielführend.

Wir beantragen Ihnen daher, das Postulat wegen Erfüllung abzulehnen.