



## KANTONSRATSPROTOKOLL

Sitzung vom 30. Januar 2018  
Kantonsratspräsidentin Vroni Thalman-Bieri

### **A 330 Anfrage Meyer Jörg und Mit. über zahlbares Wohnen für Senioren / Finanzdepartement i. V. mit Gesundheits- und Sozialdepartement**

Jörg Meyer ist mit der Antwort des Regierungsrates nicht zufrieden und verlangt Diskussion.

Jörg Meyer: Wie mehrere Studien belegen, wird aufgrund der demografischen Entwicklung die Nachfrage nach günstigem Wohnraum für Senioren deutlich ansteigen. Es werden immer mehr alleinstehende ältere Personen auf Wohnungssuche sein. Die Studien zeigen auf, dass der Wohnungsmarkt ungenügend auf diese Entwicklung vorbereitet ist. Laut Antwort des Regierungsrates ist jedoch alles bestens. Die Regierung beschränkt sich aber in ihrer Antwort auf die Vergangenheit und schaut nicht in die Zukunft. Deshalb bin ich mit der Beurteilung der Regierung, auch im Einklang mit Fachpersonen, nicht einverstanden. Die Zahlen zeigen, dass ein viel grösserer Anteil von Senioren in Wohnungen mit vier und mehr Zimmern wohnt als in kleinen Wohnungen. Gerade weil es bei den kleinen Wohnungen zu wenig preisgünstigen Wohnraum gibt, müssen Senioren oft an ihren grossen, aber günstigen Wohnungen festhalten. Dadurch funktioniert der Wohnungsmarkt nicht optimal. Es ist keine positive Nachricht, dass der Anteil von Senioren mit kleinen und günstigen Wohnungen stabil geblieben ist, denn dieser Anteil ist zu klein. Der Verweis auf den gesunkenen Anteil der Wohnkosten am Bruttoeinkommen funktioniert für die ältere Generation eben nicht. Wir wissen, dass 80 Prozent der Einzelhaushalte und rund 40 Prozent der Paarhaushalte über 65 nur über ein Einkommen um 4000 Franken verfügen. In diesem Bereich beträgt der Wohnkostenanteil schnell einmal 30 Prozent des Budgets. Hohe Wohnkosten sind einer der grossen Risikofaktoren für die Altersarmut. Im schlechtesten Fall führt der Mangel an kleinerem und günstigerem Wohnraum auch zu vorzeitigen, kostspieligen Heimeintritten. Die Regierung sieht heute keinen systematischen Handlungsbedarf. Aber wie sieht es in der Zukunft aus? Davon ist viel zu wenig die Rede. Meiner Meinung nach wäre es an der Zeit, sich darüber Gedanken zu machen, wie diese Verteilung des Wohnraums unterstützt werden könnte. Ich gebe der Regierung recht, dass es sich dabei nicht einfach um eine Aufgabe der öffentlichen Hand handelt. Es wäre aber die Aufgabe des Kantons, neue, innovative zukunftsgerichtete Modelle anzustossen, zu initiieren und zu unterstützen. Ich denke dabei auch an Ideen wie Wohnungsbörsen oder die Möglichkeit, Mietverträge abtauschen zu können. In der Stadt Bern stehen solche Modelle schon länger zur Diskussion, und der Kanton Basel-Stadt hat letzten Frühling ein Pilotprojekt mit dem Titel „Sicheres Wohnen im Alter“ gestartet. Dort werden in Zusammenarbeit mit Pensionskassen Senioren gezielt unterstützt für einen Wechsel in eine kleinere und günstigere Wohnung. Der Kanton Luzern sollte sich zu diesem Thema also rechtzeitig Gedanken machen.

Helen Schurtenberger: Dass wir immer älter werden, ist mittlerweile allen bewusst. Dies wirkt sich gemäss zweier Studien der Hochschule Luzern auch auf den Wohnungsmarkt aus.

Ältere Personen wollen so lange wie möglich selbständig in ihrem Zuhause und in ihrer Umgebung wohnen. Dies wird durch die ambulanten Pflegeorganisationen unterstützt. Im Gegensatz zur verbreiteten Meinung sind gemäss Studien nicht mehr Pflegeplätze und Wohnungen mit Service gefragt, sondern hindernisfreie und bezahlbare Wohnungen an zentraler Lage. Rund 80 Prozent der Single- und 40 Prozent der Paarhaushalte über 65 haben ein Einkommen von unter 4000 Franken, über die Hälfte der Single- und zirka 20 Prozent der Paarhaushalte sogar unter 3000 Franken. In der Regel sei es diesen Haushalten kaum gelungen, Vermögen anzusparen, sie seien auf ausreichend kleine Wohnungen an zentraler Lage für unter 1300 respektive 1000 Franken angewiesen. Dies fordert die Studie. Rudi Fahrni von der Pro Senectute sagt klar, dass das Problem nur mit günstigen Wohnungen allein nicht gelöst ist. Es kommt vor, dass betagte Menschen nach einem Umzug mit der veränderten Situation oft nicht umgehen können, was zu mehr Betreuung und sogar zu frühzeitigen Heimeintritten führt. Dem Problem der Mietzinsen kann entgegengewirkt werden, wenn die EL-Mietpauschale von heute 1000 Franken für Einzelpersonen und 1250 Franken für ein Ehepaar angehoben würde. In Bern ist diesbezüglich ein Geschäft hängig. Es wurde sogar zurückgestellt, da die Totalreform des Systems der Ergänzungsleistungen (EL) ansteht. Gemeinden hingegen haben ihre Hausaufgaben gemacht, indem sie Angebote wie „Wohnen im Alter“ oder „Wohnen mit Dienstleistungen“ anbieten. Oft handelt es sich dabei um Immobilien mit niedrigen Mietzinsen, die von Wohnbaugenossenschaften getragen werden. So kommen wir zum Schluss, dass es nur zum Teil Aufgabe des Kantons ist, sich mit dem Wohnraum für Senioren zu beschäftigen. Die Gemeinden sind zuständig für das Wohnen im Alter. Der andere Teil betrifft die Wohnpauschale der EL, über die auf nationaler Ebene entschieden werden muss.

Ferdinand Zehnder: Die Regierung zeigt in ihrer Antwort die aktuelle Situation im Wohnungsbau nach Alterskategorie und Wohnungsgrösse auf. In der momentanen Situation besteht demnach kein systematischer Handlungsbedarf für den Kanton. Zahlbares Wohnen für Senioren und günstiger Wohnraum sind Sache der Gemeinden. Auch wenn der Kanton wollte, hätte er keine grossen Möglichkeiten, um günstigen Wohnraum anzubieten. Es sind die Gemeinden, die die Genossenschaften entsprechend unterstützen und Raum zur Verfügung stellen können. Vielfach wird das im Kanton Luzern bereits erfolgreich praktiziert. In der Gemeinde Ebikon ist beispielsweise das Projekt „Obfildern“ zu nennen. Die Regierung schreibt in ihrer Antwort von einem Monitoring und ist gewillt, dieses weiterzuführen.

Michael Töngi: Die Zahlen in der Antwort werden doch etwas beschönigt. Die Wohnkosten sollen beim Haushaltseinkommen prozentual abgenommen haben. Das stimmt, wenn man diese Zahlen auf die Eigentümer bezieht. Bei den Mieterhaushalten wird immer noch gleich viel vom Einkommen für das Wohnen ausgegeben wie vor zehn Jahren. Bei Haushalten mit einem Einkommen von unter 5000 Franken sind die Wohnkosten sogar nochmals leicht gestiegen. Nebst dem sozialpolitischen Aspekt möchte ich doch die energiepolitische Sichtweise einbringen. Ein Nationalforschungsprogramm beschäftigt sich damit, wie der Flächenverbrauch beim Wohnen verkleinert werden könnte. Dabei sind das Wohnen im Alter und der Flächenverbrauch ein zentrales Thema. Es geht um alleinstehende Personen, die eine grosse Wohnung oder sogar ein Haus bewohnen und für einen grossen Energieverbrauch verantwortlich sind. Diesen Personen müsste man passende Lösungen anbieten, damit sie ihre Wohnungen oder Häuser für eine kleinere Wohnung aufgeben. In dieser Frage könnte auch der Kanton eine Führungsrolle wahrnehmen.

Für den Regierungsrat spricht Finanzdirektor Marcel Schwerzmann.

Marcel Schwerzmann: Wir alle wissen, dass es für ältere Menschen schwierig ist, eine kleinere und günstigere Wohnung im selben sozialen Umfeld zu finden. Es gibt verschiedene Stellen, die sich dieses Themas annehmen, zum Beispiel Interessenverbände oder Genossenschaften. Die grösste Baugenossenschaft der Stadt Luzern hat Mühe, die kleineren, günstigen Wohnungen zu vermieten, weil sie scheinbar doch nicht so gefragt sind. Ein systematisches Eingreifen ist also nicht so einfach, schon gar nicht durch den Kanton. Niemand kann einschätzen, wann, wo und zu welchem Preis Wohnraum gefragt ist. Zudem

appelliere ich an die Selbstverantwortung der Bevölkerung. Nicht jede Wohnung ist auch im Alter geeignet, und es liegt an jedem Einzelnen, rechtzeitig nach einer Lösung zu suchen. Immer wenn etwas nicht so läuft, wie es sollte, ist der Staat gefragt. Wir haben im Rahmen der Motion M 277 den Vorschlag gemacht, eine öffentlich-rechtliche Anstalt zu gründen, um uns genau dieses Themas anzunehmen. Die Motion wurde aber mit der Begründung abgelehnt, dass es sich dabei um keine staatliche Aufgabe handle. Deshalb sind die Gemeinden und die Interessenverbände gefragt, aber auch die Mieter und Eigentümer selber.