Stadt
Luzern
Grosser Stadtrat

Interpellation 271

Eingang Stadtkanzlei: 1. Juni 2015

Umsetzungsprobleme beim gemeinnützigen Wohnungsbau

Im Juni 2012 wurde die Volksinitiative „Für zahlbaren Wohnraum" von den Luzernerinnen und Luzernern angenommen. Bis 2037 müssen gemäss dieser Initiative rund 2'300 gemeinnützige Wohnungen in der Stadt Luzern erstellt werden. Auf Grundstücken im städtischen Besitz können lediglich 1'000 Wohnungen erstellt werden, die restlichen 1'300 Wohnungen müssen auf privatem Grund erstellt werden. Auf Grund der aktuellen Entwicklungen bei der Erstellung solcher Wohnungen an der Bernstrasse stellen sich folgende Fragen zur Umsetzung der Initiative:

1. Im B+A 5/2015: „Entwicklungsareal obere Bernstrasse" wird aufgezeigt, wie durch Rückwärtsrechnung der Landpreis festgelegt wurde. Dadurch liegt der Landpreis deutlich unter dem Verkehrswert, wie der Kauf einer Liegenschaft auf dem Areal im Jahr 2013 zeigt, für die das Doppelte bezahlt wurde, nämlich Fr. 1'100.– gegenüber Fr. 550.– gemäss der Rückwärtsrechnung. Wird diese Rückwärtsrechnung künftig immer angewandt?

2. Wie hoch schätzt der Stadtrat den Verlust durch die Rückwärtsrechnung für den Verkauf aller städtischen Grundstücke, die für gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen sind?

3. Durch die Auflagen zur 2000-Watt-Gesellschaft und die Rückwärtsrechnung auf diesen Grundstücken resultieren Ertragsminderungen von mehreren Millionen Franken für die Stadt Luzern. Wie hoch fallen diese für alle städtischen Grundstücke aus, die für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen sind?

4. Weshalb wurde die Stimmbevölkerung weder bei der Abstimmung zur Initiative noch zur Bau- und Zonenordnung auf diese beiden erheblichen finanziellen Konsequenzen hingewiesen?

5. Ist der Stadtrat der Meinung, dass ausschliesslich Baugenossenschaften in der Lage sind, gemeinnützige Wohnungen zu erstellen? Wäre es auch möglich, anderen Wohnbauträgern die Schaffung von günstigem Wohnraum zu ermöglichen, sofern diese einen günstigeren Mietpreis oder aber einen höheren Landpreis kalkulieren können?

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 88 76
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: grstr@stadtluzern.ch
www.grstr.stadtluzern.ch

6. Wie bereits erwähnt, müssen 1'300 Wohnungen auf privaten Grundstücken gebaut werden. Dort ist eine solche massive Reduktion des Landpreises nicht möglich, weil die Grundeigentümer wohl auf einem Marktpreis beharren werden. Wie bei der Bernstrasse gesehen, muss man damit rechnen, dass der Landpreis dadurch doppelt so hoch sein wird. Sind die Baugenossenschaften überhaupt in der Lage, unter diesen Umständen noch gemeinnützige Wohnungen zu einem tiefen Mietpreis anzubieten? Und falls ja, weshalb kam das dann nicht in der Bernstrasse zum Tragen?

7. Wie gedenkt der Stadtrat die Initiative umzusetzen, wenn auf den privaten Grundstücken kein so tiefer Mietpreis erzielt werden kann? Zieht der Stadtrat gar in Betracht, private Grundstücke zu erwerben und den Genossenschaften massiv vergünstigt zur Verfügung zu stellen, wie das teilweise auf dem Areal Bernstrasse der Fall war?

Peter With und Urs Zimmermann
namens der SVP-Fraktion