

Interpellation 249

Massnahmen gegen Wohnraumknappheit

Elias Steiner und Marco Müller namens der G/JG-Fraktion vom 13. März 2023

In der Stadt Luzern wird der Wohnraum immer knapper und immer teurer (Leerwohnungsziffer unter 1 %). Zusammen mit steigenden Kosten für Energie und Krankenkassenprämien führt dies zunehmend zu einer kaum tragbaren Belastung für wenig-, aber auch für normalverdienende Mieter:innen. Massnahmen gegen die Wohnungsnot sind dringend angezeigt.

Ein Problem ist, dass der Wohnflächenbedarf in der Schweiz hoch ist. Zum Teil werden Einzelpersonen bei der Vermietung gegenüber Familien oder Wohngemeinschaften bevorzugt und gleichzeitig müssen Mietende in ihren zu grossen Wohnungen bleiben, weil sie keine bezahlbare kleinere Wohnung finden. Ältere Paare, deren Kinder ausgezogen sind, würden oft gerne in eine kleinere Wohnung umziehen, ebenso alleinstehende Personen, etwa nach einer Trennung oder einem Todesfall. Dies gestaltet sich aber schwierig, weil kleinere Wohnungen im selben Wohnumfeld meist teurer sind als die aktuelle Wohnung. Dies wiederum ist vor allem für (junge) Familien schwierig, die so kaum eine grössere, für sie bezahlbare Wohnung finden.

Weiter zum hohen Flächenbedarf tragen die vielen Zweitwohnungen bei, welche möglicherweise nur wenige Tage im Jahr genutzt werden.

Die Interpellanten bitten den Stadtrat deshalb um die Beantwortung der folgenden Fragen:

Zur optimalen Wohnungsbelegung:

1. Gibt es aus Sicht des Stadtrates Möglichkeiten, Anreize zur sinnvollen Belegung von Wohnungen zu schaffen?

Zum Wohnungstausch:

2. Sieht der Stadtrat den Wohnungstausch als eine mögliche Massnahme, um den knappen Wohnraum besser an die sich verändernden Bedürfnisse der Einwohner:innen zu verteilen?
3. Welche Möglichkeiten sieht der Stadtrat, den Wohnungstausch über Tauschplattformen oder andere Förderprogramme zu unterstützen, beispielsweise in Zusammenarbeit mit oder als Auftrag an die Immobilienbewirtschaftung, Wohnbaugenossenschaften etc.?

Bezüglich des «Reglements über die Förderung des Umzugs aus Gross- in Kleinwohnungen»:¹

4. Ist das aktuelle Reglement noch ein genügend bekanntes und griffiges Instrument zur Förderung des Umzugs aus Gross- in Kleinwohnungen? Wenn nicht, was für Anpassungen (im Reglement, bei der Bekanntmachung, im Vollzug etc.) wären nötig, um die gewünschte Wirkung (besser) erzielen zu können?
5. Wie oft wurden in den letzten 20 Jahren Gesuche um einen finanziellen Beitrag gestellt? Wie viele Gesuche in welchem Umfang wurden bewilligt? Was war die Anzahl abgelehnter Gesuche und wo lagen die Gründe darin?

Mit dem Fokus auf ältere Menschen und Kleinwohnungen:

6. Was für Möglichkeiten hat der Stadtrat, via AHIZ (Zusatzleistungen zur AHV/IV) mit dem aktuellen Reglement und der Vollzugsverordnung dazu oder allfälliger Anpassungen Wohnungsumzüge von älteren Menschen zu fördern, bei denen die neue Wohnung flächenmässig kleiner und altersgerecht(er), aber im Mietzins teurer und damit für die Mietenden ohne Zuschüsse nicht oder kaum tragbar ist? Wie könnte die Stadt in solchen Fällen sicherstellen, dass der freiwerdende, grosse Wohnraum möglichst von mehreren Personen genutzt wird, um die erwünschte Wirkung zu erzielen?
7. Wie kann die Stadt Luzern ältere Menschen informieren, allenfalls motivieren und vor allem darin unterstützen, sich auf freiwilliger Basis eine kleinere Wohnung zu suchen, damit der damit freiwerdende Wohnraum anderen Personen zur Verfügung steht?
8. Die Anzahl der Einpersonenhaushalte wächst schweizweit kontinuierlich.² Die Stadt Luzern ist gemessen an der Altersstruktur der Bevölkerung eine Kommune mit vielen älteren Menschen und zudem als «Altersfreundliche Stadt» ausgezeichnet. Wie kann der Stadtrat vor diesem Hintergrund den Erhalt sowie die Schaffung von zahlbaren Kleinwohnungen fördern?

Zu Zweitwohnungen:

9. Wie schätzt der Stadtrat die Situation betreffend Zweitwohnungen in der Stadt Luzern ein? Kann eine Aussage getroffen werden, welchem Zweck die Zweitwohnungen dienen (Ferienwohnungen, Steueroptimierung etc.)?
10. Welche Massnahmen könnten ergriffen werden, um diese Zweitwohnungen dem Wohnungsmarkt verfügbar zu machen?

¹ Siehe <https://www.stadtluzern.ch/dokumentebilder/rechtssammlung/kapitel/info/100603>

² Siehe z. B. https://www.sg.ch/news/sgch_statistik/2020/10/privathaushalte.html