

Postulat 344

Zugang zu preisgünstigen Wohnungen auf städtischen Arealen

Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion vom 29. Januar 2024

Um die Ziele der von den Stimmberechtigten angenommenen städtischen Volksinitiative «Für zahlbaren Wohnraum» zu erreichen, hat die Stadt Luzern eine ganze Reihe von Massnahmen beschlossen (vgl. [B+A 12/2013 «Städtische Wohnraumpolitik II»](#)). Die Massnahme mit der grössten Wirkung ist zweifellos die Abgabe von städtischen Grundstücken im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger. Im B+A 12/2013 «Städtische Wohnraumpolitik II» hat der Stadtrat aufgezeigt, welche städtischen Grundstücke für gemeinnützigen Wohnungsbau denkbar wären. Im [B+A 21/2019 «Städtische Wohnraumpolitik III»](#) hat der Stadtrat eine aktualisierte Übersicht über die städtischen Grundstücke geliefert. Daraus geht hervor, dass auf den städtischen Arealen, die für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen sind, bei maximaler Ausschöpfung rund 2'000 Wohnungen erstellt werden können.

Die FDP-Fraktion ist der Auffassung, dass der Zugang zu preisgünstigem Wohnraum, der auf städtischen Grundstücken erstellt wird, möglichst vielen Stadtbewohnenden offenstehen muss.

In den letzten Jahren konnte die Stadt Luzern bereits einige Grundstücke an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben (Areale obere Bernstrasse [2015], Industriestrasse [2016], Eichwaldstrasse [2018], Hochhüsliweid [2019]). Voraussichtlich ab Frühling 2024 sind an der oberen Bernstrasse die ersten Wohnungen bezugsbereit. In den nächsten Jahren wird die Stadt zahlreiche weitere Areale an gemeinnützige Wohnbauträger im Baurecht abgeben. Dieses Vorgehen ist zweifellos geeignet und notwendig, um die Ziele der städtischen Volksinitiative zu erreichen.

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist in der Stadt Luzern anhaltend hoch und wird wohl in Zukunft noch weiter zunehmen. Die Vergabe von freien Wohnungen wird von den gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften sehr unterschiedlich gehandhabt. Das Spektrum reicht von unverbindlichen Richtlinien bis zu reglementarisch festgelegten Prozessen. Selbst eine Mitgliedschaft ist nicht in jedem Fall notwendig. Gegen diese unterschiedlichen Vergabeverfahren ist bei Wohnungen im Bestand der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften selbstverständlich nichts einzuwenden.

Aus Sicht der FDP-Fraktion problematisch sind allerdings Regelungen, bei denen die Dauer einer Mitgliedschaft in einer Genossenschaft als relevantes Kriterium zur Anwendung gelangt, wenn es sich um Wohnungen auf städtischen Arealen handelt, d. h. auf Arealen, die von der Stadt für den Bau von preisgünstigem Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Damit werden Wohnungen, welche auf städtischen Arealen gebaut werden, dem Grossteil der Bevölkerung entzogen und stehen nur einem exklusiven, privilegierten Kreis zur Verfügung. Genau das Gegenteil dessen, was mit Grundstücken der öffentlichen Hand erreicht werden soll.

Die FDP-Fraktion bittet deshalb den Stadtrat zu prüfen, ob zukünftig bei der Abgabe von städtischen Grundstücken die Bedingung im Baurechtsvertrag aufgenommen werden kann, dass bei der Vergabe der Wohnungen die Dauer einer Mitgliedschaft in der entsprechenden Genossenschaft als Kriterium nicht angewendet werden darf. Selbstverständlich bezieht sich die Forderung nur auf das betroffene Grundstück und nicht auf die übrigen Wohnungen dieser Genossenschaft. Die Regelung betrifft voraussichtlich nur einen kleinen Kreis von Genossenschaften, die eine entsprechende Praxis anwenden.