Stadt Luzern
Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
www.stadtrat.stadtluzern.ch

T 041 208 82 11
stadtrat@stadtluzern.ch

E-Mail STR

Schweizerischer Städteverband
Herr Direktor Dr. Martin Flügel
Monbijoustrasse 8, Postfach
3001 Bern

Luzern, 14. Juni 2024

Schweizerischer Städteverband

– Vernehmlassung zur Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)
– Stellungnahme

Stadtratsbeschluss 399 vom 29. Mai 2024

Sehr geehrter Herr Dr. Flügel

Der Bundesrat hat den Schweizerischen Städteverband (SSV) eingeladen, am Vernehmlassungsverfahren zu den Anpassungen in der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) teilzunehmen. Mit dem Schreiben vom 24. April 2024 hat der SSV seine Mitglieder eingeladen, eine Einschätzung zu den Anpassungen im OR bis zum 20. Juni 2024 bei ihm einzureichen. Der Stadtrat von Luzern bedankt sich für die Möglichkeit zu einer Stellungnahme.

Wie der Bundesrat in seiner Erläuterung zur Anpassung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen festgehalten hat, sind von 2020 bis 2026 wesentliche Mietzinserhöhungen von 10 bis 15 Prozent für eine Vielzahl von Mietverhältnissen möglich. Darüber hinaus ist aufgrund der steigenden Lebenshaltungskosten bei Lebensmitteln, Energie, Transport und Krankenkassenversicherung die finanzielle Situation für viele Schweizer Haushalte angespannt. Diese Entwicklungen haben im Jahr 2023 dazu geführt, dass im Durchschnitt ein Reallohnverlust von 0,4 Prozent zu verzeichnen ist.[1] Der Stadtrat begrüsst daher, dass der Bundesrat kurzfristig umsetzbare Massnahmen zur Dämpfung der Mietpreise und zur Erhöhung der Markttransparenz beschlossen hat. Allerdings sind die Massnahmen aus Sicht des Stadtrates nicht hinreichend, um zu einer wesentlichen Entlastung der Mieterschaft zu führen. Selbst im Erläuterungsbericht wird dargelegt, dass die getroffenen Massnahmen bei künftigen Mietzinserhöhungen lediglich einen Effekt von wenigen Franken pro Monat haben dürften. Daher ist es wichtig, dass der Bund neben den geplanten Anpassungen in der Verordnung weitere Massnahmen ergreift.

[1] Bundesamt für Statistik. Schweizer Lohnindex: Lohnentwicklung 2023.

Ziel der Wohnraumpolitik der Stadt Luzern ist es, allen Bevölkerungsgruppen eine hohe Lebensqualität und ein vielfältiges Wohnungsangebot zur Verfügung stehen. Wie im B+A 15/2024: «Städtische Wohnraumpolitik IV» festgehalten, sieht der Stadtrat dabei den grössten Handlungsbedarf bei der Sicherung und Förderung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für Familien, ältere Personen und sozial benachteiligte Haushalte. Aus diesem Grund erachtet er aus dem Aktionsplan Wohnungsknappheit des Bundes vom 13. Februar 2024 insbesondere die Massnahmen mit Fokus auf preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum als prioritär. Eine besonders wichtige Massnahme ist für den Stadtrat die Stärkung der indirekten und direkten Wohnraumförderung für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Im Rahmen dessen sollen vor allem die nicht weiterverfolgten Massnahmen in diesem Bereich nochmals vertieft geprüft werden.

Der Stadtrat dankt dem Vorstand des SSV für seinen Entscheid, die Stadt Luzern zu einer Stellungnahme einzuladen und diese bei der Erarbeitung der eigenen Stellungnahme zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Beat Züsli
Stadtpräsident

Michèle Bucher
Stadtschreiberin