

Motion 173

Mehr Wohnraum durch weniger Regulierung schaffen

Anna-Sophia Spieler namens der FDP-Fraktion, Patrick Zibung namens der SVP-Fraktion, Luzi Meyer namens der Mitte-Fraktion sowie Daniel Lütolf namens der GLP-Fraktion vom 3. März 2026

In der Stadt Luzern dauerten Baubewilligungsverfahren im Jahr 2024 im Durchschnitt 171 Tage. Damit liegen sie deutlich über dem kantonalen Mittelwert und die zulässigen Fristen gemäss § 63 der Kantonalen Planungs- und Bauverordnung (PBV) werden massiv überschritten. Ein wesentlicher Grund für diese langen Verfahren ist die zunehmende Komplexität der Baugesuche, die auf eine stetig wachsende Zahl von Vorschriften, Auflagen und Mitwirkungsprozessen zurückzuführen ist. Jede neue Regulierung mag für sich sinnvoll erscheinen, in der Summe führen sie jedoch zu einer kaum mehr überblickbaren Regelungsdichte – mit spürbaren Folgen für Bauherrschaften, Verwaltung und das Wohnungsangebot.

Zudem bestehen zwischen kantonalen und städtischen Vorschriften teilweise Doppelspurigkeiten, welche die Verfahren weiter verlangsamen und unnötigen administrativen Aufwand verursachen. Für Bauherrschaften, Planerinnen und Investoren ist es zunehmend schwierig, sich im Dschungel der Vorgaben zurechtzufinden. Damit droht die Stadt Luzern ihre eigenen Ziele in der Wohnraumentwicklung, in der nachhaltigen Verdichtung sowie der energetischen Sanierung von Gebäuden zu unterlaufen.

Die Unterzeichneten sind überzeugt: Wer effizientere Verfahren und mehr bezahlbaren Wohnraum will, muss auch bereit sein, bestehende Regulierungen kritisch zu hinterfragen. Nur auf Basis einer klaren Übersicht lässt sich gezielt und faktenbasiert deregulieren.

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Luzern wird aktuell überarbeitet und soll nach der kantonalen Vorprüfung öffentlich aufgelegt werden. Für die Unterzeichneten ist wichtig, diesen laufenden Prozess nicht zu verzögern. Der Abbau von unnötiger Regulierung soll deshalb wie folgt erfolgen:

Der Stadtrat wird beauftragt, in der aktuellen Revision des Bau- und Zonenreglements mögliche Vereinfachungen zu prüfen, sofern sichergestellt ist, dass dies zu keiner relevanten Verzögerung (maximal 3 Monate) führt. Dabei ist

zum Beispiel an die detailreichen Bestimmungen zu Schrägdachbauten in Art. 63 BZR oder die mindestens teilweise unnötigen Vorgaben in Art. 67 BZR zu denken.

Im Hinblick auf zukünftige Teilrevisionen, die unmittelbar nach dem Inkraftsetzen der zusammengeführten Bau- und Zonenordnung gestartet werden sollen, wird der Stadtrat beauftragt, einen Planungsbericht mit einer umfassenden Übersicht zu erstellen, in welchen Bereichen des städtischen Bau- und Planungswesens unter Berücksichtigung weiterer relevanter Bestimmungen für die Bautätigkeit eine Deregulierung möglich ist.

Diese Übersicht soll insbesondere:

1. Doppelspurigkeiten zwischen kantonalen und städtischen Regelungen aufzeigen;
2. Doppelspurigkeiten zwischen städtischen Regelungen und etablierten privatrechtlichen Regelungen, wie beispielsweise den SIA-Normen, aufzeigen;
3. Vorschriften identifizieren, die über die kantonalen Mindestvorgaben hinausgehen;
4. den Einfluss dieser Regulierungen auf Dauer, Kosten und Komplexität von Baubewilligungsverfahren darstellen;
5. konkrete Handlungsempfehlungen für Vereinfachungen, Harmonisierung oder Aufhebung überflüssiger Regelungen formulieren.

Weiter ist aufzuzeigen, in welchen Bereichen Vollzugsrichtlinien bestehen, die durch die Baudirektion erarbeitet wurden und die den Bewilligungsprozess potenziell verlangsamen. Mögliche Deregulierungen sollen einer externen Überprüfung unterzogen werden.