

## Postulat 363

### Dem gemeinnützigen Wohnungsbau den Vortritt lassen

Rieska Dommann, Yolanda Ammann-Korner und Peter Krummenacher namens der FDP-Fraktion vom 23. April 2024

Gemäss Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus soll der Anteil der Wohnungen, die nach Kriterien der Gemeinnützigkeit vermietet werden, bis 2037 auf mindestens 16 %, gemessen am gesamten Wohnungsbestand der Stadt Luzern, erhöht werden. Aktuell liegt dieser Wert erst bei 13.8 % (vgl. B+A 15/2024).

Die Stadt Luzern braucht rasch mehr und mehr zahlbaren Wohnraum. Mehr Wohnraum kann einerseits durch Neubauten geschaffen werden. Wenn dieser durch gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften erstellt wird, entsteht zukünftig, d. h. langfristig, auch mehr zahlbarer Wohnraum. Zahlbarer Wohnraum wird aber nicht neu gebaut, sondern in erster Linie erhalten. In der Stadt Luzern gibt es viele bezahlbare Wohnungen. Wichtig ist, dass diese langfristig erhalten bleiben können. Hier kommen die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften ins Spiel.

Damit in der Stadt Luzern gemeinnütziger Wohnraum erhalten werden kann und die Ziele der städtischen Wohnraumpolitik erreicht werden, müssen gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften nicht nur neue Wohnungen bauen, sondern insbesondere bestehende Liegenschaften erwerben können.

Die Stadt Luzern hat in der jüngeren Vergangenheit einige Liegenschaften erworben (Industriestrasse [Grundstücke 1326 und 1327], Luzernerstrasse [GS 206, 216, 759, 874 und 910], Unterlachenstrasse [GS 1534], Bennenegg [GS 1744] und Kreuzbuchstrasse [GS 1577]) und sie will ihre Aktivitäten im Sinne einer «aktiven Bodenpolitik» noch weiter verstärken. Die erworbenen Liegenschaften sollen u. a. zum Ausbau des gemeinnützigen Wohnungsbestandes genutzt werden.

Die Erfahrungen der letzten 12 Jahre haben gezeigt, dass die Abgabe von Grundstücken an die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften sehr viel Zeit in Anspruch nimmt. Zudem plant der Stadtrat bereits seit langem die Abgabe von Grundstücken u. a. im Staffelntäli, in Littau West, am Längweiher, im Urnerhof und am Grenzhof, an der Kleinmatt-/Bireggstrasse, in Vorderruopigen und an weiteren Standorten. Die Abgabe dieser Grundstücke hat sich als sehr langwierige Angelegenheit erwiesen und verzögert sich seit Jahren.

Vor diesem Hintergrund befürchten die Unterzeichnenden, dass die Abgabe der neu erworbenen Grundstücke auf absehbare Zeit nicht realistisch ist, sondern wohl frühestens ab 2030, wenn die genannten grossen Areale abgegeben werden konnten, angegangen werden kann. Bis auf den Grundstücken dann auch tatsächlich gemeinnützige Wohnungen bezogen werden können, dauert es erfahrungsgemäss weitere 5 bis 10 Jahre. Somit muss aus heutiger Sicht davon ausgegangen werden, dass auf den durch die Stadt Luzern erworbenen Grundstücken frühestens in 15 Jahren gemeinnütziger Wohnraum entsteht. Damit erreicht die Stadt Luzern das Gegenteil von dem, was sie sich selbst als Ziel gesetzt hat.

Viel einfacher und schneller könnte gemeinnütziger Wohnraum entstehen, wenn anstatt der Stadt die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften direkt selbst Liegenschaften erwerben könnten. Die FDP-Fraktion bittet deshalb den Stadtrat zu prüfen, ob in Zukunft beim Kauf von Liegenschaften durch die Stadt, welche sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau eignen, den Mitgliedern des G-Net der Vortritt gelassen werden kann, indem ihnen ein freiwilliges Vorkaufsrecht eingeräumt wird. Auf diese Weise könnte mit einfachen Mitteln ein massgebender Beitrag geleistet werden, die Ziele der städtischen Wohnraumpolitik zu erreichen.