

Luzern, 9. Dezember 2025

## Fahne für MM

### **B+A 46/2025: Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum»**

- Gegenvorschlag mit Sonderkredit und Nachtragskredit sowie Erlass Reglement über die Förderung des preisgünstigen gemeinnützigen Wohnungsbaus und Änderung Reglement über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern
- Erheblicherklärung Motion 98 als Postulat und gleichzeitige Abschreibung
- Erheblicherklärung Motion 52 als Postulat

<b>B+A 46/2025: Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum»</b>	<b>Antrag Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission</b> <b>Sitzung vom 20. November 2025</b>
<b>Eintreten</b>	
<b>Detailberatung</b>	
<b>1 Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» 6</b>  1.1 Initiativtext 6  1.2 Zustandekommen und Gültigkeit der Initiative 6	
<b>2 Rahmenbedingungen 7</b>  2.1 Aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt 7  2.2 Städtische Strategien und Reglemente 11	

<p>2.2.1 Wohnraumpolitik 11 2.2.2 Aktive Bodenpolitik 12 2.3 Analyse preisgünstiger Wohnraum 13 2.3.1 Zielgruppenbedarf 14 2.3.2 Herausforderung Erhalt preisgünstiger Wohnraum 14 2.3.3 Einordnung wohnraumpolitische Fördermassnahmen 15 2.3.4 Städtevergleich 16 2.4 Politische Vorstösse 17</p>	
<p><b>3 Erwägungen des Stadtrates zur Initiative 18</b> 3.1 Berechnung Initiativziel 18 3.2 Umsetzbarkeit der Initiative 19 3.3 Kosten und Ressourcenbedarf für die Umsetzung der Initiative 19 3.4 Finanzpolitische Auswirkungen 20 3.5 Haltung des Stadtrates 21</p>	
<p><b>4 Gegenvorschlag: Erhalt und Förderung von preisgünstigem Wohnraum 22</b> 4.1 Massnahmenfächer 24 4.1.1 Stiftung «Wohnraum für alle» gründen 25 f.</p>	<p>S. 25 ff. / 4.1.1</p> <p><b>Protokollbemerkung zu Punkt 1</b> (unternehmerische und organisatorische Vorgaben)</p> <p>1. Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung, Vermietung und Erhaltung von <u>mindestens</u> 500 gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Lu- zern.</p> <p><b>Die Kommission überweist die Protokollbemerkung mit 7 : 4 : 0 Stimmen.</b></p>

	<p><b>Protokollbemerkung zu Punkt 2</b> (unternehmerische und organisatorische Vorgaben)</p> <p>2. Die Stiftung bietet <del>zielgruppenspezifisch</del> Wohnungen für <del>ältere Personen und Familien</del> an. Der Fokus liegt auf dem <del>generationenübergreifenden Wohnen</del>. Die Stiftung sorgt für preisgünstige, vielfältige Wohnungen.</p> <p><b>Die Kommission überweist die Protokollbemerkung mit 8 : 2 : 1 Stimmen.</b></p> <p><b>Protokollbemerkung zu Punkt 1, neu</b> (ökologische Vorgaben)</p> <p>1. Die Stiftung «Wohnraum für alle» reduziert bei Bau-, Sanierungs- und Bewirtschaftungsmaßnahmen den Einsatz grauer Energie auf ein Minimum. Neubauten werden nur realisiert, wenn eine umfassende Prüfung nachweist, dass eine Sanierung oder Umnutzung bestehender Bausubstanz nicht gleichwertig oder besser zur Erreichung des Stiftungsziels beiträgt.</p> <p><b>Die Kommission lehnt die Protokollbemerkung mit 5 : 6 : 0 Stimmen ab.</b></p> <p><b>MINDERHEITSANTRAG</b></p> <p><b>Protokollbemerkung</b> Für Neubauwohnungen wird eine Richtgrösse von 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person festgelegt.</p> <p><b>Die Kommission lehnt die Protokollbemerkung mit 5 : 6 : 0 Stimmen ab.</b></p> <p><b>MINDERHEITSANTRAG</b></p>
--	---

	<p><b>Protokollbemerkung</b></p> <p>Für Neubauwohnungen gilt folgende Mindestbelegung: Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner muss mindestens der Anzahl Zimmer minus eins entsprechen.</p> <p><b>Die Kommission überweist die Protokollbemerkung mit 7 : 4 : 0 Stimmen.</b></p>
4.1.2 Aktiv Liegenschaften erwerben und bewirtschaften 28	S. 29 / 4.1.3
4.1.3 Städtische Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger vergeben 29	
	<p><b>Protokollbemerkung</b></p> <p>Bei der Vergabe von Darlehen für die Erstellung von Wohnraum gilt die Einhaltung der Anlagekostenlimiten gemäss Verordnung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) über die Kostenlimiten und Darlehensbeträge als Vergabekriterium.</p> <p><b>Die Kommission lehnt die Protokollbemerkung mit 5 : 6 : 0 Stimmen ab.</b></p> <p><b>MINDERHEITSANTRAG</b></p>
4.2 Neuerlass und Anpassung von Reglementen 32	S. 32 / 4.2.1
4.2.1 Neuerlass Reglement über die Förderung d. gemeinnützigen Wohnungsbaus 32	
	<p><b>Auftrag</b></p> <p>Wenn nach fünf Jahren (im Jahr 2031) nicht mindestens 150 neue Wohnungen und nach 10 Jahren (im Jahr 2036) nicht mindestens 300 neue Wohnungen erreicht werden, ist dem Parlament zwingend ein Bericht und Antrag mit Massnahmen vorzulegen.</p> <p><b>Die Kommission lehnt den Auftrag mit 4 : 6 : 1 Stimmen ab.</b></p> <p><b>MINDERHEITSANTRAG</b></p>

B+A 46/2025: Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» Stadt Luzern  
Gegenvorschlag mit Sonderkredit und Nachtragskredit sowie Erlass Reglement über die Förderung des preisgünstigen gemeinnützigen Wohnungsbaus und Änderung Reglement über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern Erheblicherklärung Motion 98 als Postulat und gleichzeitige Abschreibung Erheblicherklärung Motion 52 als Postulat

<p>4.2.2 Änderung Reglement über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern 35 4.3 Kosten und Ressourcenbedarf 36 4.3.1 Investitionskosten 36 4.3.2 Personalaufwand 36 4.3.3 Sach- und übriger Betriebsaufwand 38</p>	<p><b>Antrag zu Art. 4</b> Art. 4 «Grundstückserwerb für gemeinnützigen Wohnraum» ist zu streichen. <b>Die Kommission lehnt den Antrag mit 4 : 7 : 0 Stimmen ab.</b> <b>MINDERHEITSANTRAG</b></p> <p><b>Antrag zu Art. 5</b> Art. 5 «Stiftung ‹Wohnraum für alle›» ist zu streichen. <b>Die Kommission lehnt den Antrag mit 4 : 6 : 1 Stimmen ab.</b> <b>MINDERHEITSANTRAG</b></p>
<p><b>5 Weiterführende Einordnung des Gegenvorschlags 39</b> 5.1 Gegenvorschlag und Initiative im Vergleich 39 5.2 Zusammenhang mit der Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» 41</p>	
<p><b>6 Auswirkungen auf das Klima 42</b></p>	
<p><b>7 Ausgabe 42</b> 7.1 Ausgabenrechtliche Zuständigkeit 42 7.2 Berechnung der Gesamtausgabe 42</p>	

<b>8 Finanzierung und zu belastendes Konto 43</b>	
<b>9 Stellungnahmen und Abschreibung von politischem Vorstoss 44</b>	
<b>10 Würdigung 49</b>	
<b>11 Antrag 49</b>	<p>S. 49 ff. / Kap. 11</p> <p><b>Antrag/Beschluss</b></p> <p>I. Die Kommission erklärt die Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» für gültig.</p> <p>Stimmenverhältnis: 11 : 0 : 0 (einstimmig)</p> <p>II. Die Kommission empfiehlt den Stimmberechtigten die Ablehnung der Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum».</p> <p>Stimmenverhältnis: 6 : 5 : 0</p> <p>III. Die Kommission beschliesst für die Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik gemäss Gegenvorschlag Folgendes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Schaffung der privatrechtlichen Stiftung «Wohnraum für alle» wird ein Sonderkredit von 70 Mio. Franken bewilligt.</li> <li>2. Für die Vergabe von zinslosen und zinsgünstigen Darlehen an die Dachorganisation Wohnen Schweiz wird ein Sonderkredit von 22 Mio. Franken bewilligt.</li> <li>3. Für die Vergabe von zinslosen und zinsgünstigen Darlehen an die Dachorganisation Wohnbaugenossenschaften Schweiz wird ein Sonderkredit von 22 Mio.</li> </ol>

	<p><b>Franken bewilligt.</b></p> <p>4. Für 420 Stellenprozent bei der Dienstabteilung Immobilien, Bereich Bewirtschaftung, per 1. Januar 2027 zu- züglich Sach- und Betriebsmittel wird ein Sonderkredit von 7,34 Mio. Franken bewilligt. Im Falle einer gleichzeitigen Annahme sowohl des Gegenvorschlags zur «Wohnrauminitiative» als auch des Gegenvorschlags zur Initiative «Wohnraum für Menschen statt Profite für Spekulant*innen» wird der Kredit auf 4,62 Mio. Franken reduziert.</p> <p>5. Das Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus vom 24. Oktober 2013 wird ge- mäss Vorlage neu erlassen.</p> <p><b>Stimmenverhältnis: 7 : 4 : 0</b></p> <p>IV. Für das Budget 2026 wird ein Nachtragskredit von 30 Mio. Franken unter Vorbehalt des Inkrafttretens des Gegenvor- schlags bewilligt.</p> <p><b>Stimmenverhältnis: 7 : 4 : 0</b></p> <p>V. Die Motion 98, Rieska Dommann und Mike Hauser namens der FDP-Fraktion vom 15. Juli 2025: «Finanzielle Unter- stützung für den gemeinnützigen Wohnungsbau», wird als Postulat erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.</p> <p><b>Stimmenverhältnis: 11 : 0 : 0</b></p> <p>VI. Die Motion 52, Anna-Lena Beck und Roland Z'Rotz na- mens der GLP-Fraktion, Zoé Stehlin namens der SP/JUSO-</p>
--	---

B+A 46/2025: Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» Stadt Luzern  
Gegenvorschlag mit Sonderkredit und Nachtragskredit sowie Erlass Reglement über die Förderung des  
preisgünstigen gemeinnützigen Wohnungsbaus und Änderung Reglement über das Beteiligungsmanage-  
ment der Stadt Luzern Erheblicherklärung Motion 98 als Postulat und gleichzeitige Abschreibung Erhebli-  
cherklärung Motion 52 als Postulat

	<p><b>Fraktion, Chiara Peyer, Selina Frey und Christov Rolla na- mens der GRÜNE/JG-Fraktion sowie Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion vom 26. Februar 2025: «Förde- rung von zahlbarem studentischem Wohnraum», wird als Postulat erheblich erklärt.</b></p> <p><b>Stimmenverhältnis: 9 : 2 : 0</b></p> <p><b>VII. Die Beschlüsse gemäss Ziffern II und III unterliegen dem obligatorischen Referendum. Ziffer III ist den Stimmbe- rechtigten als Gegenvorschlag zur Initiative in einer Dop- pelabstimmung zu unterbreiten.</b></p> <p><b>Stimmenverhältnis: 11 : 0 : 0</b></p>
--	--