



Kantonsrat

Motion Fabrizio Misticoni und Mit. über einen Planungsbericht «Wohnen»

eröffnet am

Der Regierungsrat wird beauftragt, einen Planungsbericht «Wohnen» zu erstellen.

Begründung

In den letzten Jahren sind die Mieten kontinuierlich gestiegen, obwohl die Hypothekarzinsen sehr tief lagen. Insbesondere einkommensschwache Haushalte müssen einen immer höheren Anteil ihres Einkommens für die Wohnkosten aufwenden. Mit dem Zinsanstieg steht nun eine Erhöhung des Referenzzinssatzes an, welche die Mieten weiter ansteigen lässt. Hinzu kommt, dass die Leerwohnungsziffer auch im Kanton Luzern sinkt. Am 1. Juni 2022 betrug die Leerwohnungsziffer im Kanton Luzern gemäss Lustat 0,91 Prozent. Die sehr tiefe Leerwohnungsziffer betrifft nicht nur die Stadt Luzern sondern fast alle Kantonsteile, in der Region Sursee/Sempachersee beispielsweise waren am 1. Juni 2022 gerade mal 0.38 Prozent der Wohnungen leer, also nicht vermietet. Gleichzeitig verändert sich die Eigentümerschaft im Mietwohnungsmarkt, institutionelle Immobilienfirmen halten einen immer grösseren Anteil der Mietwohnungen und prägen den Wohnungsmarkt mit ihrem renditegetriebenen Handeln.

Eine ähnlich lautende Motion (M 277 Christina Reusser, eröffnet am 11. Dezember 2012) wurde vom Regierungsrat entgegengenommen, von Kantonsrat aber abgelehnt (Sitzung vom 2. Dezember 2014). In der Botschaft zur Initiative «Zahlbares Wohnen für alle» (B75, 24. März 2017), wurde die Ablehnung von Fördermassnahmen unter anderem mit Prognosen und Marktanalysen begründet die sich aus heutiger Sicht als falsch herausstellten.¹

Die Situation hat sich seit damals keinesfalls entschärft sondern durch weitere Faktoren zusätzlich verschlechtert und birgt sozialpolitische Spannungsfelder. Es bedarf deshalb einer umsichtigen und klugen Planung im Bereich der Wohnraumpolitik, an der auch der Kanton seine Mitverantwortung gemäss der Bundesverfassung wahrnehmen muss.²

Wir erwarten, dass der Regierungsrat eine Gesamtschau vornimmt und in einem Bericht aufzeigt, mit welchen Massnahmen namentlich in den Bereichen der Raumplanung, Wohnbauförderung, Liegenschaften- und Grundstückspolitik und dem Mietrecht die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt langfristig verbessert werden kann.

Fabrizio Misticoni

¹ <https://www.lu.ch/-/klu/ris/cdws/document?fileid=ab15d0242c7b4332822b22375b2888bb>, Lage auf dem Wohnungsmarkt, Seite 7.

² Bundesverfassung Art. 41, Abs. 1

Bund und Kantone setzen sich in Ergänzung zu persönlicher Verantwortung und privater Initiative dafür ein, dass: [...] e) Wohnungssuchende für sich und ihre Familie eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können;