

MEHR MITTEL FÜR PREISGÜNSTIGEN WOHNRAUM

Das Parlament lehnt die Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume» ab. Stattdessen soll der stadträtliche Gegenvorschlag umgesetzt werden. Die Luzernerinnen und Luzerner entscheiden am 9. Februar 2014 an der Urne.



1 | Die Baselstrasse 91, 93 und 99 sind Eigentum der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW): Der Fonds zugunsten der GSW soll laut Initiative um 20 Mio., laut stadträtlichem Gegenvorschlag um 4 Mio. Franken erhöht werden.

DC. Am 24. Januar 2011 reichten der Mieterinnen- und Mieterverband, die Grünen und die SP die städtische Volksinitiative «Für zahlbaren Wohnraum» ein. Die Initiative verlangt, dass bis in 25 Jahren mindestens 16 Prozent des Wohnungsbestandes der Stadt Luzern nach den Kriterien der Gemeinnützigkeit vermietet werden sollen. Der Initiative haben die Stimmberechtigten am 17. Juni 2012 zugestimmt.

Wenige Tage vor der Abstimmung über die Initiative und dem Ja der Stimmberechtigten zu mehr zahlbarem Wohnraum kam die JUSO-Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Luzern» zustande: Die Initiative verlangt, dass die Stadt das Stiftungskapital der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW) um

20 Mio. Franken erhöht, verbunden mit dem Auftrag, dass sich diese aktiv für die Erhaltung und die Erhöhung des Anteils an zahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnungen und Gewerberäumen in der Stadt einsetzt. Die GSW soll sich dem Ziel einer soziodemografisch durchmischten Wohnbevölkerung in sämtlichen Quartieren der Stadt Luzern verpflichten.

GSW

Die Stadt Luzern errichtete 1984 zusammen mit sieben sozialen Wohn- und Baugenossenschaften und der Luzerner Kantonalbank die Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW). Die GSW hatte gemäss ihrem ersten Stiftungsstatut den Auftrag, Bauland und unbebaute Grundstücke zu beschaffen und

zu vermitteln, vorab für die im Stiftungsrat vertretenen Genossenschaften. 1991 wurde der Stiftungszweck der GSW ausgedehnt, damit sie künftig selber Liegenschaften erwerben konnte.

Heute verwaltet die GSW 278 Wohnungen und kann zirka 0,7 Prozent der städtischen Wohnbevölkerung günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen. Mit ihrem Fachwissen unterstützt die GSW den Campus Luzern, indem sie für den Verein Studentisches Wohnen insgesamt 69 Zimmer an Studierende vermietet. Im GSW-Fonds stehen aktuell rund 2,7 Mio. Franken zur Verfügung.

Gegenvorschlag

Stadtrat und Parlament lehnen die Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Luzern» ab;

die Mehrheit des Parlaments unterstützt den stadträtlichen Gegenvorschlag. Dieser sieht vor, die GSW finanziell zu stärken, indem der Fonds zugunsten der GSW ab 2017 bis 2022 um 4 Mio. Franken erhöht wird. Diese Massnahme wird der Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Luzern» gegenübergestellt. Die Initiative verlangt eine Erhöhung des Stiftungskapitals der GSW um 20 Mio. Franken.

Der Gegenvorschlag des Stadtrates ist eine der insgesamt 21 Massnahmen der sogenannten «Städtischen Wohnraumpolitik II». Mit diesem Bericht, den der Grosse Stadtrat am 24. Oktober 2013 zur Kenntnis genommen hat, zeigt der Stadtrat unter anderem auf, wie der gemeinnützige Wohnraum innert 25 Jahren auf 16 Prozent erhöht werden soll. Grundpfeiler der stadträtlichen Massnahmen sind eine aktive Liegenschaftspolitik, die Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohn- und Baugenossenschaften und die Stärkung der GSW.

Debatte

Bei der Debatte zeigte sich ein klares Bild: Die SP/JUSO- und die G/JG-Fraktion sprachen sich für die Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Luzern» aus, die Fraktionen der CVP, FDP, SVP und GLP lehnten die Initiative ab. Dies weil die Initiative der GSW und ihren angestammten Aufgaben nicht entgegenkomme und die heutigen Strukturen der GSW sprengte. Zudem setzten die Initiativforderungen die GSW mit den Wohn- und Baugenossenschaften in Konkurrenz und trügen finanziell weder den Möglichkeiten der GSW noch der Finanzlage der Stadt Rechnung. Alle Fraktionen ausser der SVP unterstützten den Gegenvorschlag des Stadtrates.

Stimmempfehlung

Grosser Stadtrat und Stadtrat empfehlen den Stimmberechtigten, die Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Luzern» abzulehnen und dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

Stellungnahme des Initiativkomitees:

Ja zur Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume»

Die Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume» fordert, dass die «Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum» mit einer einmaligen Einlage von 20 Mio. Franken gestärkt wird.

Damit wird der Handlungsspielraum der Stiftung nachhaltig gestärkt, und die Stiftung kann ihrem Stiftungszweck – «unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht die Beschaffung und Vermittlung von preisgünstigen Wohnungen» – besser gerecht werden. Dies ist dringend nötig, damit die Stadt den Auftrag der Bevölkerung, mehr gemeinnützigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, auch tatsächlich umsetzen kann. Durch eine Annahme kann die GSW bestehende (Altbau-)Wohnungen aufkaufen und diese später zu kostendeckender Vermietung anbieten.

Gemeinnütziger Wohnraum ist knapp

In der Stadt herrscht Knappheit an günstigem Wohnraum. Mit der Annahme der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» wurde die Stadt damit beauftragt, den Anteil an gemeinnützigem Wohnraum zu erhöhen. Innert 25 Jahren soll er von momentan 13,3 auf 16 Prozent gesteigert werden – dies entspricht rund 2300 zusätzlichen gemeinnützigen Wohnungen. Die klare Annahme unterstreicht das Unbehagen gegenüber der Tendenz ständig steigender Mietzinsen.

Mehr gemeinnützige Wohnungen

Nach einer Analyse der städtischen Areale bezüglich deren Eignung für den gemeinnützigen Wohnungsbau zeigte sich, dass in den nächsten zehn Jahren rund 1000 gemeinnützige Wohnungen auf städtischen Liegenschaften realisiert werden können. Wie die Realisierung der restlichen 1300 Wohnungen erreicht werden soll, bleibt fraglich.

Nutzen für die Allgemeinheit

Mehr gemeinnütziger Wohnraum ist ein Gewinn für die ganze Stadt: Der Zweck gemeinnütziger Wohngemeinschaften ist nicht, durch Vermietung Gewinne zu erzielen, sondern einer möglichst breiten Bevölkerungsschicht Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Durch das System der Vergleichsmieten sorgen sie dafür, dass in der gesamten Umgebung die Entwicklung der Mietzinsen gedämpft

wird. Sie sind nicht nur für die Bewohner und Bewohnerinnen ein Vorteil, sondern nützen der Allgemeinheit.

Stopp der Immobilienspekulation!

Gemeinnützige Wohngemeinschaften und -stiftungen entziehen Wohnraum als knappes Gut der Immobilienspekulation und stellen die soziale Durchmischung von Wohngebieten sicher. Damit wird den Bedürfnissen der Stadtbevölkerung Rechnung getragen. Die 20 Mio. Franken sind also ein Bekenntnis zu einer nachhaltigen Wohnraumpolitik, die allen statt einigen wenigen dient.

Gemeinnützige Gewerberäume

Gemeinnützige Gewerberäume sind Brutstätten für Start-up-Unternehmen und wirken sich daher positiv auf die Vielfältigkeit der Luzerner KMU-Betriebe aus.

Mit einem Ja zur Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume» werden somit auch unternehmerische Ideen gefördert und KMU-Betriebe längerfristig gestärkt. Damit das Kleingewerbe nicht weiter in die Agglomeration verdrängt wird, muss mehr gemeinnütziger Gewerberaum geschaffen werden.

Positives Beispiel PWG Zürich

Die Stadt Zürich hat im Jahre 1982 als Reaktion auf eine Volksinitiative die «Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich» (PWG) gegründet. Diese wurde mit einem Startkapital von 50 Mio. Franken ausgestattet. Bis heute kaufte die PWG über 170 Liegenschaften mit mehr als 1300 Wohnungen und 200 Gewerberäumen im Gesamtwert von über 450 Mio. Franken. Dieses Beispiel zeigt, dass Investitionen in gemeinnütziges Wohnen sich längerfristig auszahlen.

Gegenvorschlag greift zu wenig weit

Die Stadt hat das Problem des fehlenden Wohnraumes erkannt und stellt unserer Initiative einen Gegenvorschlag gegenüber. Dieser verlangt zwar ebenfalls eine Stärkung der GSW, geht jedoch zu wenig weit und kann lediglich den bisherigen Tätigkeitsbereich der GSW sicherstellen. Jetzt ist es an der Zeit, ein klares Zeichen für gemeinnützigen Wohnraum zu setzen.

Lebens- und Arbeitsraum für alle statt für wenige – Ja zur Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume».