SP

Stadt Luzern
Stadtkanzlei

16.03.2024

Volksinitiative Stadt Luzern

WOHNRAUM FÜR DIE MENSCHEN STATT PROFITE FÜR SPEKULANT*INNEN

Gestützt auf § 131 des Stimmrechtsgesetzes und Art. 6 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern verlangen die unterzeichneten Stimmberechtigten der Stadt Luzern in Form der Anregung vom Stadtrat, dem Grossen Stadtrat Bericht und Antrag mit folgendem Zweck vorzulegen:

1. Zur Erreichung ihrer wohnpolitischen Ziele steht der Stadt Luzern bei einer Leerwohnungsziffer von 1.5% oder tiefer ein Vorkaufsrecht bei Liegenschaftskäufen zu (kommunales Vorkaufsrecht).
2. Es wird eine Regelung getroffen, durch die die Stadt über geplante Verkaufsfälle fristgerecht informiert wird.
3. Die Stadt Luzern hat ab Mitteilung über den geplanten Verkaufsfall, innerhalb von drei Monaten die Vertragsparteien über ihre Entscheidung zum Erwerb der Liegenschaft zu informieren. Sie akzeptiert im Falle eines Kaufes die Preise und Bedingungen, die im Kaufvertrag festgelegt sind.
4. Macht die Stadt Luzern vom kommunalen Vorkaufsrecht Gebrauch, hat sie den Parteien die angemessenen Aufwendungen und aufgelaufenen Zinsen zu vergüten.
5. Macht die Stadt Luzern vom kommunalen Vorkaufsrecht Gebrauch, ist die erworbene Liegenschaft danach grundsätzlich und so schnell wie möglich im Baurecht an einen oder mehrere gemeinnützige Wohnbauträger (WFG Art. 4 Abs. 3) abzutreten.
6. Vom kommunalen Vorkaufsrecht ausgenommen sind
   a. bebaute Parzellen mit einer maximalen Geschossfläche (gemäss IVHB) von 500m², sofern sie nicht einem besonderen strategischen Interesse für die Schaffung von gemeinnützigem Wohnungsbau unterliegen,
   b. Eigentumsübertragungen zwischen Familienangehörigen, die in gerader Linie verwandt oder verschwägert sind oder bei Erbgang und Schenkung,
   c. der Verkauf an eine oder mehrere gemeinnützige Wohnbauträger.
7. Der Stadtrat kann, wo sinnvoll und im Sinne der Initiative, im Einzelfall zusätzlich zu Art. 6 weitere Ausnahmen definieren.

Auf dieser Liste können nur Stimmberechtigte der Stadt Luzern unterschreiben. Wer das Begehren unterstützt, muss Namen und Vornamen handschriftlich und leserlich auf die Unterschriftenliste schreiben und sie unterzeichnen. Wer das Ergebnis einer Unterschriftensammlung für ein Volksbegehren fälscht (Art. 282 des Strafgesetzbuches) oder wer bei der Unterschriftensammlung besticht oder sich bestechen lässt (Art. 281 des Strafgesetzbuches), macht sich strafbar.

	Name / Vorname in Blockschrift	Geburtsdatum Tag/Monat/Jahr	Wohnadresse Strasse und Hausnummer	Eigenhändige Unterschrift	Kontrolle (leer lassen)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Bestätigung der Stimmberechtigung (wird von der Stadtverwaltung ausgefüllt)
Diese Unterschriftenliste enthält _____ (in Worten) gültige Unterschriften von Stimmberechtigten der Stadt Luzern

Luzern, _____ Der/die Stimmregisterführe-rIn:_____

Das Initiativkomitee kann mit einfacher Mehrheit die Volksinitiative zurückziehen und besteht aus:
Yannick Gauch, Bireggstrasse 7, 6003 Luzern – Janina Huber, Libellenrain 19, 6004 Luzern – Marta Lehmann, Schibiweg 7, 6006 Luzern – van der Heiden Nico – Müller Regula – Pardini Gianluca – Roth Simon – Züblin Mirjam
Publikation im Kantonsblatt: 16. März 2024; Ablauf der Sammelfrist: 15. Mai 2024. **Diese Unterschriftenliste ist sofort, spätestens aber bis 1. Mai 2024**, zu senden an: SP Stadt Luzern, Theaterstrasse 7, 6003 Luzern.

ERLÄUTERUNGEN

Bezahlbarer Wohnraum statt noch mehr Renditeobjekte
Seit Jahren steigen die Mieten in der Stadt Luzern stetig an. Unternehmen wir nichts gegen diese Entwicklung, wird bezahlbarer Wohnraum immer rarer. Dank einem Vorkaufsrecht erhält die Stadt Luzern ein nötiges Instrument, um Grundstücke und Liegenschaften für mehr bezahlbaren Wohnraum zu sichern und zu verhindern, dass bei akuter Wohnungsnot Liegenschaften zu Spekulations- und Renditeobjekten verkommen.

Aktive Bodenpolitik für eine attraktive Stadt
Heute hat die Stadt Luzern bei den meisten Liegenschaftsverkäufen keine Chance zum Mitbieten, da kein offenes Bieterverfahren stattfindet. Das Vorkaufsrecht stellt sicher, dass die Stadt über Liegenschaftsverkäufe informiert ist und eine aktive Immobilienpolitik verfolgen kann. Wo zweckmässig, kann die Stadt für bezahlbaren Wohnraum neue Grundstücke und Liegenschaften erwerben. Dies bietet ihr auch in einem städteplanerischen Kontext neue Steuerungsmöglichkeiten.

Vorkaufsrecht als bewährtes Mittel
Aus der Bundesverfassung erschliesst sich das öffentliche Interesse, dass alle Personen eine Mietwohnung finden können, die ihren finanziellen Verhältnissen entspricht. Mehrere Schweizer Städte nutzen die Möglichkeit eines kommunalen Vorkaufsrechts. Auf diese Weise konnte das Gemeinwesen bei Fehlentwicklungen des Wohnungsmarktes korrigierend eingreifen und bereits mehrere Liegenschaften und Grundstücke kaufen und langfristig für die Allgemeinheit sichern. Ein Vorkaufsrecht ist kein preisbildender Faktor, da die öffentliche Hand nicht im Bieterverfahren mitbieten muss. Die Stadt spart Geld und die Immobilienpreise werden nicht beeinflusst.