

Protokoll 21 des Grossen Stadtrates von Luzern

– Donnerstag, 5. März 2026, 09.30 – 17.35 Uhr
– Rathaus am Kornmarkt

Vom Grossen Stadtrat genehmigt am 11. Juni 2026

Vorsitz	Ratspräsidentin Mirjam Fries
Präsenz	Anwesend sind 47 bzw. 48 Ratsmitglieder.
Entschuldigt	Diel Schmid Meyer ab 16.50 Uhr
Präsenz Stadtrat	Der Stadtrat ist vollständig erschienen.
Präsenz Stadtschreiberin / Stv.	Michèle Bucher
Protokoll	Natalie Wöhler

Verhandlungsgegenstände

1	Mitteilungen der Ratspräsidentin	3
2	Wahl eines Mitgliedes in die Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission (Nachfolge Judit Aregger)	4
3	Wahl eines Mitgliedes in die Sozial- und Sicherheitskommission (Nachfolge Branka Kaiser)	5
4	Genehmigung des Protokolls 17 vom 13. November 2025	5
5	Bericht und Antrag 45 vom 15. Oktober 2025: Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen». Gegenvorschlag mit Sonderkredit. Änderung des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken. Abschreibung Postulat 363	5
6	Bericht und Antrag 46 vom 15. Oktober 2025: Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum. Gegenvorschlag mit Sonderkredit und Nachtragskredit sowie Erlass des Reglements über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und Änderung des Reglements über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern	30
7	Bericht und Antrag 53 vom 10. Dezember 2025: Ausbau Ausbildungsplätze in der schulergänzenden Betreuung. Nachwuchsförderung Fachkräfte und Qualitätssicherung. Sonderkredit	52
8	Interpellation 96, Christian Hochstrasser, Elias Steiner und Christov Rolla namens der GRÜNE/JG-Fraktion vom 30. Juni 2025: Weiterentwicklung der Arbeitsbedingungen in der schulergänzenden Betreuung	59

- 9 Bericht und Antrag 54 vom 17. Dezember 2025:
ÖV-Vergünstigung für Kinder und Jugendliche der Stadt Luzern. Sonderkredit. Änderung
Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität 60
- 10 Postulat 125, Marco Müller und Selina Frey namens der GRÜNE/JG-Fraktion
vom 26. September 2025:
365-Franken-ÖV-Abo für Luzerner*innen 68
- 11 Bericht und Antrag 55 vom 17. Dezember 2025:
Abschreibung von Motionen und Postulaten. 2. Halbjahr 2025
- 12 Bevölkerungsantrag 104, Karin Simmen, Martin D. Simmen und
Marcel Sigrist namens der Antragstellenden
vom 23. Juli 2025:
Fortschrittliche Bahnzukunft für Luzern und Littau
- 13 Postulat 103, Anna-Lena Beck und Daniel Lütolf namens der GLP-Fraktion,
Patricia Lang namens der SP/JUSO-Fraktion,
Judit Aregger namens der GRÜNE/JG-Fraktion sowie Anna-Sophia
Spieler und Mark Buchecker
vom 22. Juli 2025:
Luzern als die erste «Essbare Stadt» der Schweiz
- Die Traktanden
11 bis 15
wurden aus
zeitlichen Gründen
nicht behandelt.
- 14 Postulat 101, Mike Hauser, Anna-Sophia Spieler und Mark Buchecker
namens der FDP-Fraktion
vom 23. Juli 2025:
Anschluss der neuen Parkuhren an das Parkleitsystem Luzern
- 15 Interpellation 113, Judit Aregger und Monika Weder namens der
GRÜNE/JG-Fraktion
vom 25. August 2025:
Transformation von Erdgas auf erneuerbare Wärme – sind wir auf Kurs?

Beratung der Traktanden

1 Mitteilungen der Ratspräsidentin

Ratspräsidentin Mirjam Fries heisst zur 21. Sitzung des Grossen Stadtrates im Rathaus am Kornmarkt herzlich willkommen. Die heutige Sitzung dauert bis 17.30 Uhr.

Die Sprechende gibt die Entschuldigungen bekannt (vgl. Seite 1).

Vereidigung von Lukas Blaser (Nachfolger von Branka Kaiser, FDP-Fraktion) und Barbara Küttel (Nachfolgerin von Judit Aregger, GRÜNE/JG-Fraktion)

Judit Aregger und Branka Kaiser traten per 4. März 2026 aus dem Rat zurück. Lukas Blaser wird als Nachfolger von Branka Kaiser und Barbara Küttel als Nachfolgerin von Judit Aregger im Grossen Stadtrat zu Beginn dieser Ratssitzung vereidigt. Beide haben das Gelübde gewählt.

Ratspräsidentin Mirjam Fries verliest die Gelübdeformel: «Sie geloben, die Rechte und Freiheiten des Volkes zu achten, die Verfassung und die Gesetze zu befolgen und die Pflichten Ihres Amtes gewissenhaft zu erfüllen.»

Lukas Blaser: «Das alles gelobe ich.»

Barbara Küttel: «Das alles gelobe ich.»

Ratspräsidentin Mirjam Fries gratuliert Barbara Küttel und Lukas Blaser und heisst beide im Grossen Stadtrat willkommen.

Die Mitglieder des Grossen Stadtrates schliessen sich der Gratulation und dem Willkommensgruss mit einem Applaus an.

Beschlussfassung über die Vorstösse mit Antrag auf dringliche Behandlung

- Postulat 167, Erbil Günes und Chiara Peyer namens der GRÜNE/JG-Fraktion vom 4. Februar 2026:

Humanitäre und sicherheitspolitische Verantwortung der Stadt Luzern angesichts der aktuellen Krise in Rojava (Nordostsyrien)

Der Stadtrat opponiert der Dringlichkeit.

Erbil Günes dankt dem Stadtrat für die Antwort, hält jedoch am Antrag auf dringliche Behandlung fest. In Rojava herrscht akute humanitäre Not, Mangel an Wasser, Strom und Medikamenten und die Lage bleibt absolut instabil und unsicher. Mögliche Völkerrechtsverletzungen erfordern internationalen Druck und eine klare politische Positionierung. Die Öffentlichkeit erwartet eine zeitnahe Stellungnahme. Ein Aufschub würde das Anliegen entwerten, da jetzt konkrete Handlungsmöglichkeiten geprüft werden müssen. Rechtliche Hindernisse bestehen nicht, die Dringlichkeitskriterien sind erfüllt. Die Sprechende bittet daher das Parlament, die Dringlichkeit anzuerkennen.

Marta Lehmann: Ja, die Lage in Rojava ist sehr ernst. Sie ist eine von vielen humanitären Krisen, die uns alle gleichzeitig fordern, in Syrien, im Südsudan, in Gaza oder seit letzter Woche auch im Iran. Hilfe wird überall und dringend gebraucht. Gerade darum muss sicherstellt sein, dass die Unterstützung rasch und unkompliziert möglich bleibt. Die bestehenden Verfahren erlauben es bereits heute, Mittel schnell und unbürokratisch zu sprechen. Ein Dringlichkeitsverfahren würde hingegen zusätzlichen Aufwand verursachen und ist nur dann angezeigt, wenn ein Entscheid sofort erfolgen muss, weil er sonst an

Bedeutung verliert. Das ist hier nicht der Fall. Es geht nicht um die Frage unserer Solidarität – diese ist unbestritten. Entscheidend ist, wirksam helfen zu können, und zwar ohne bürokratische Hürden. Aus dem Grund lehnt die SP/JUSO-Fraktion die Dringlichkeit ab.

Timo Lichtsteiner: Die SVP-Fraktion erkennt den Einsatz der kurdischen Streitkräfte ausdrücklich an, die den Kampf gegen den IS führten und einen Beitrag zur Eindämmung des Terrorismus leisteten. Sie verdienen Respekt und Wertschätzung. Trotzdem ist festzuhalten, dass das Postulat auf der falschen Flughöhe angesiedelt ist. Aussen-, Sicherheits- und Verteidigungspolitik sind nicht Aufgabe der Stadt Luzern. Zuständig sind Bund und internationale Organisationen, nicht kommunale Ebenen. Die Stadt Luzern hat einen klaren Auftrag, Politik für Luzernerinnen und Luzerner zu machen. Es sollte keine Einmischung in ausländische Konflikte geben und keine Symbolpolitik auf internationaler Ebene betrieben werden. Unsere Neutralität und die institutionelle Kompetenzzuordnung sind zu respektieren. Aus diesen Gründen lehnt die SVP-Fraktion die Dringlichkeit ab.

Der Grosse Stadtrat lehnt die dringliche Behandlung des Postulats 167 ab.

- Interpellation 172, Daniel Gähwiler und Patricia Lang namens der SP/JUSO-Fraktion vom 19. Februar 2026:

Wie vielen Luzerner Haushalten droht die Verdrängung?

Der Stadtrat opponiert der Dringlichkeit.

Für **Daniel Gähwiler** ist es nach wie vor ein aktuelles Interesse, angesichts der momentanen Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt zu wissen, wie viele Personen bei einem nötigen Wohnungswechsel damit rechnen müssen, sich in der Stadt Luzern keine neue Wohnung leisten zu können. Die SP/JUSO-Fraktion verweist zwar in der Interpellation auf den B+A 50 vom 26. November 2025 zur Unterstellung unter das Gesetz über den Erhalt von Wohnraum (GEW), aber diese Frage ist nicht nur Teil dieses Geschäfts, sondern sie geht weit darüber hinaus. Sie ist auch relevant für die beiden Geschäfte zur Wohnraumsituation, die heute diskutiert werden, und ebenso relevant für die wohnpolitische Diskussion, die neben diesen traktandierten Geschäften geführt wird. In der vergangenen Woche wurde eine Studie zu Steuern und Immobilienpreisen veröffentlicht, in der deutlich wird, dass es ein Verdrängungsrisiko gibt. Die Studie enthält eine allgemeine Aussage über einen Medianwert. Schon über den Median sieht man, dass sich 20 Prozent der Familien eine gleichwertige Wohnung nicht mehr leisten könnten. Durch die Interpellation 172 soll gezeigt werden, was das in den einzelnen Marktsegmenten und Einkommenskategorien bedeutet, bzw. wer sich heute einen Wohnungswechsel in der Stadt Luzern leisten oder nicht mehr leisten kann. Für den Sprechenden gehört diese Frage jetzt zu einer übergeordneten wohnpolitischen Diskussion dazu. Darum möchte die SP/JUSO-Fraktion an der Dringlichkeit festhalten.

Der Grosse Stadtrat lehnt die dringliche Behandlung der Interpellation 172 ab.

2 Wahl eines Mitgliedes in die Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission (Nachfolge Judit Aregger)

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Judit Aregger trat per 4. März 2026 aus dem Grossen Stadtrat zurück. Sie war Mitglied der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission. Die GRÜNE/JG-Fraktion schlägt Barbara Küttel als Nachfolgerin vor.

Der Grosse Stadtrat wählt Barbara Küttel für den Rest der Amtsdauer als Mitglied in die Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission.

3 Wahl eines Mitgliedes in die Sozial- und Sicherheitskommission (Nachfolge Branka Kaiser)

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Branka Kaiser trat per 4. März 2026 aus dem Grossen Stadtrat zurück. Sie war Mitglied der Sozial- und Sicherheitskommission. Die FDP-Fraktion schlägt Lukas Blaser als Nachfolger vor.

Der Grosse Stadtrat wählt Lukas Blaser für den Rest der Amtsdauer als Mitglied in die Sozial- und Sicherheitskommission.

4 Genehmigung des Protokolls 17 vom 13. November 2025

Es sind keine Berichtigungsanträge eingegangen. Das Protokoll 17 vom 13. November 2025 gilt somit als genehmigt.

5 Bericht und Antrag 45 vom 15. Oktober 2025: Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen». Gegenvorschlag mit Sonderkredit. Änderung des Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken. Abschreibung Postulat 363

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Die Eintretensdebatte zum Bericht und Antrag wurde bereits an der Sitzung vom 18. Dezember 2025 geführt; ein erneutes Eintreten ist daher nicht vorgesehen. Vor der Detailberatung wird jedoch das Wort nochmals für Fraktionsvoten freigegeben. Zusammen mit den Eintretensvoten werden diese Fraktionsvoten die Grundlage für die Ausführungen im Abstimmungsbüchlein bilden.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Die erste der zwei Wohnrauminitiativen, die heute besprochen werden, fordert, dass die Stadt Luzern ein Vorkaufsrecht auf Liegenschaften erhält. Das würde dem Stadtrat die Möglichkeit geben, grössere oder strategisch wichtige Liegenschaften in Wohn- und Mischzonen zu kaufen und für zahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Vorkaufsrecht bedeutet, dass der Stadtrat in ein Kaufgeschäft zwischen zwei anderen Parteien eingreifen und die entsprechende Liegenschaft zum vereinbarten Kaufpreis kaufen kann. Die Kommission empfiehlt dem Parlament, die Initiative abzulehnen und den Gegenvorschlag des Stadtrates zu unterstützen. Die Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission erkennt den Handlungsbedarf auf dem angespannten Wohnungsmarkt in der Stadt Luzern an und beschloss aus dem Grund, den Gegenvorschlag zu unterstützen. Die BUK hat in zwei Sitzungen am 20. November 2025 und am 22. Januar 2026 die Ausgestaltung und die Modalitäten des Vorkaufsrechts durch die Stadt Luzern intensiv diskutiert, etwa, welchen Rang das private Recht gegenüber dem städtischen Vorkaufsrecht einnehmen soll und ob das Vorkaufsrecht auch rückwirkend gültig sein soll. Die Kommission beschloss unter anderem, dass der Verkauf von stadteigenen Grundstücken an gemeinnützige Wohnbauträger möglich sein soll, wenn sie dauerhaft dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen.

Im Detail gab es sehr viele Protokollbemerkungen, Anträge, Aufträge und Minderheitsanträge, die anschliessend in der Detailberatung behandelt werden. Minderheitsanträge können auch jederzeit zurückgezogen werden. Im grossen Bild empfiehlt die Kommission dem Grossen Stadtrat folgende Beschlüsse: Die Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» ist gültig. Die BUK empfiehlt sie dem Parlament zur Ablehnung – das war ein knapper Kommissionsentscheid. Des Weiteren empfiehlt die Kommission den Gegenvorschlag des Stadtrates mit 8 : 1 : 2 Stimmen zur Annahme sowie die Abschreibung des Postulats 363. Wie der Stadtrat vorschlägt, empfiehlt auch die Kommission, dass in jedem Fall eine Volksabstimmung mit Stichentscheid durch die Stimmbevölkerung über beide Vorlagen durchgeführt werden soll. Theoretisch könnte, wenn die Initiativen zurückgezogen

werden, auch der Grosse Stadtrat abschliessend entscheiden. Die Empfehlung ist jedoch, das obligatorische Referendum anzustreben.

Noch ein Hinweis für Medienschaffende und Zuschauende an den Bildschirmen: Nach der Behandlung in der Kommission in zwei intensiven Diskussionen liegen, wie gesagt, sehr viele Protokollbemerkungen usw. vor, die auf der Homepage der Stadt Luzern aufgeschaltet und öffentlich verfügbar sind. Dort ist auch sichtbar, welche Anträge, Aufträge oder Protokollbemerkungen im November 2025 und welche im Januar 2026 beschlossen wurden. Dann ist leider in der Medienmitteilung vom 6. Februar 2026 ein Fehler passiert. Die Medienmitteilung wurde daher korrigiert und am 26. Februar 2026 auf der Homepage der Stadt Luzern veröffentlicht. Aufgrund der falschen Medienmitteilung war in zwei Medien falsch berichtet worden; diese wurden direkt informiert. Da viele Medien ohnehin nicht über den Punkt berichtet hatten, wurde darauf verzichtet, die Mitteilung nochmals allgemein zu versenden. Alles ist auf der Webseite nachlesbar. Inhaltlich ging es darum, ob das neue Vorkaufsrecht rückwirkend gelten soll. Es war beschlossen worden, dass das Vorkaufsrecht ab dem Inkrafttreten, das heisst, ab dem 1. Januar 2027, gilt. Der Stadtrat kann ab diesem Datum getätigte Geschäfte dem Vorkaufsrecht unterstellen. Bei der anderen Frage ging es darum, ab welchem Zeitpunkt der Stadtrat das Vorkaufsrecht zwischen Privaten übersteuern kann. Man kann es jetzt richtig in der korrigierten Version der Medienmitteilung nachlesen. Wenn das Geschäft so beschlossen wird, wie die Kommission es vorschlägt, dann werden private Kaufrechte, Vorkaufsrechte und Rückkaufrechte ab morgen, also ab dem 6. März 2026, gegenüber dem Vorkaufsrecht des Stadtrates nicht mehr gültig sein.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Die Geschäftsleitung des Grossen Stadtrates beschloss heute Morgen, dass vor der Schlussabstimmung zum vorliegenden Bericht und Antrag zehn Minuten Pause eingelegt werden. Ein weiterer Hinweis erfolgt zu den Minderheitsanträgen: Diese sind jetzt Kommissionsanträge und können nicht mehr zurückgezogen werden, man kann sie höchstens ablehnen oder sie nicht diskutieren, wenn man den Prozess beschleunigen möchte. Wie angekündigt erhalten jetzt die Fraktionen nochmals das Wort.

Fraktionsvoten

Anna-Sophia Spieler: Die Wohnsituation in der Stadt Luzern beschäftigt viele Menschen. Wer heute eine Wohnung sucht, braucht Geduld, Flexibilität und auch ein bisschen Glück. Dass das Parlament sich politisch mit dieser Frage befassen muss, ist daher unbestritten. Die entscheidende Frage ist für die FDP-Fraktion aber, mit welchen Instrumenten eine tatsächliche Verbesserung erreicht werden kann – und mit welchen eben nicht. Das Vorkaufsrecht wird von den Initiativen und vom Stadtrat als Lösung für die Wohnraumproblematik dargestellt. Doch Fakt ist: Ein Vorkaufsrecht schafft keine einzige zusätzliche Wohnung. Es entstehen keine neuen Wohnungen, es wird kein Bauprojekt beschleunigt und die Nachfrage verringert sich nicht. Das Vorkaufsrecht führt einzig dazu, dass sich das Eigentum von einer privaten zu einer öffentlichen Trägerschaft verschiebt. Die Wohnraumknappheit bleibt dabei bestehen. Hinzu kommt, dass ein Vorkaufsrecht grosse Unsicherheiten auf dem Markt schafft. Beim Abschluss eines Kaufvertrags ist unklar, ob die Stadt Luzern am Ende an die Stelle einer Käuferin tritt oder nicht. Diese Unsicherheit bleibt nicht folgenlos. Private Interessenten versuchen, sich gegen das Risiko einer Übernahme zu versichern, indem sie zum Beispiel höhere Preise bieten – genau das zeigen die Erfahrungen aus der Westschweiz. Es kommt zu Preisaufschlägen zum Nachteil für diejenigen, die eigentlich gefördert werden sollen: die gemeinnützigen Bauträger. Diese müssen die höheren Preise zahlen, mit geringeren finanziellen Mitteln. Das Vorkaufsrecht schwächt damit ausgerechnet die Akteure, die bezahlbaren Wohnraum schaffen. Das Vorkaufsrecht führt aber auch zu mehr Verfahren, mehr Kosten und mehr Verzögerungen. Der Stadtrat schreibt selbst, dass jede Ausübung des Vorkaufsrechts zu potenziellen Rechtsstreitigkeiten führen kann. Die Erfahrungen aus Lausanne und Genf zeigen viel Aufwand und viele Diskussionen und am Ende sehr wenige tatsächliche Käufe. Der Effekt auf die reale Wohnungsversorgung bleibt somit minimal. Die Kosten für das Personal, die Verfahren und die Transaktionen trägt die Allgemeinheit. Das Ganze wird am Beispiel von Lausanne deutlich: Trotz jahrelanger Anwendung konnten bei 500 geprüften Transaktionen gerade einmal 14 Liegenschaften erworben werden. Der Effekt ist somit minimal, während die öffentliche Hand erhebliche finanzielle und administrative Ressourcen binden muss. Kurz gesagt ist das Kosten-Nutzen-Verhältnis sehr schlecht.

Viel Aufwand, wenig Wirkung und kaum eine Wohnung mehr. Die FDP-Fraktion lehnt daher ein Vorkaufsrecht grundsätzlich ab. Die Stadt Luzern braucht eine Wohnraumpolitik, die Wohnraum schafft, nicht eine, die Vermögensverhältnisse verschiebt. Aus dieser Grundhaltung heraus lehnt die FDP-Fraktion die Initiative klar ab. Diese sieht ein sehr weitreichendes Vorkaufsrecht vor, das in seiner Tragweite unverhältnismässig ist und die beschriebenen Probleme noch verstärkt. Der Gegenvorschlag fällt zwar moderater aus, führt aber letztlich zum gleichen Mechanismus: Eigentumsverschiebung statt Wohnraumschaffung. Zusätzliche Stellenprozente, zusätzliche Kosten, aber keine spürbare Entlastung auf dem Wohnungsmarkt. Der Effekt bleibt begrenzt und der Aufwand hoch. Daher lehnt die FDP-Fraktion sowohl die Initiative als auch den Gegenvorschlag ab.

Luzi Andreas Meyer: Der B+A 45/2025 steht im direkten Zusammenhang mit der Wohnraumpolitik der Stadt Luzern und ist eng mit dem Gegenvorschlag des B+A 46/2025 verknüpft. Im Zentrum steht hier das Instrument des städtischen Vorkaufsrechts. Dabei handelt es sich um ein starkes und weitreichendes Instrument, das tief in den Grundstücksmarkt eingreifen kann. Ein solches Instrument braucht eine klare politische Legitimation und muss mit Augenmass eingesetzt werden. Für die Mitte-Fraktion ist entscheidend, dass das Vorkaufsrecht nicht zu neuen Planungsunsicherheiten führt. Investitionen in den Wohnungsbau benötigen verlässliche Rahmenbedingungen. Bereits getroffene Vereinbarungen zwischen privaten Akteuren dürfen nicht nachträglich infrage gestellt werden. Ebenso wichtig ist für die Fraktion, dass bestehende gemeinnützige Bauträgerschaften gestärkt werden. Wenn die Stadt Luzern Grundstücke für den gemeinnützigen Wohnungsbau erwirbt, muss sichergestellt sein, dass diese in erster Linie den Baugenossenschaften zugutekommen und die Genossenschaften nicht konkurrenziert werden. Das Vorkaufsrecht kann dazu beitragen, preisgünstigen Wohnraum langfristig zu sichern. Es handelt sich folglich um eine flankierende Massnahme, aber nicht um eine eigentliche Linderung der Wohnungsnot. Gleichzeitig muss man realistisch bleiben: Das Vorkaufsrecht schafft keinen zusätzlichen Wohnraum; die Wohnraumsituation in der Stadt Luzern bleibt angespannt. Der Wohnungsbestand wächst seit Jahren zu langsam, während die Bevölkerung weiter zunimmt. Eine nachhaltige Entspannung wird darum nur möglich sein, wenn in Luzern wieder mehr Wohnungen erstellt werden können. Gerade deshalb dürfen mit dem Eingriff keine zusätzlichen regulatorischen Hürden entstehen, die das Bauen weiter erschweren. In dieser Hinsicht steht auch das Parlament in der Verantwortung. Wenn mehr Wohnraum geschaffen werden soll, muss man darauf achten, nicht immer neue Anforderungen und Auflagen zu schaffen, die Investitionen verzögern oder verhindern können. Die Mitte-Fraktion wird darum auf den B+A 45/2025 eintreten und das Instrument im Rahmen des Gesamtkonzepts für die Wohnraumpolitik unterstützen – dies jedoch verbunden mit der Erwartung, dass gleichzeitig die Voraussetzungen für mehr Wohnungsbau verbessert werden können.

Christian Hochstrasser: Am 18. Dezember 2025 wurde die Eintretensdebatte bereits geführt. Judit Aregger hatte die Position der GRÜNE/JG-Fraktion schon auf den Punkt gebracht. Doch aus Sicht des Sprechenden ist es sinnvoll, für die Fraktion noch einmal darzulegen, wo ihre Grundhaltung in diesem Geschäft liegt. Er ist froh, von der Vorrednerin und vom Vorredner jetzt auch gehört zu haben, wie sie zur Initiative und zum Gegenvorschlag stehen, nachdem im Dezember 2025 dazu relativ wenig zu hören war. Wie bereits gehört: Wer in der Stadt Luzern eine Wohnung sucht, hat sehr grosse Mühe. Bei der Bevölkerung brennt das Thema; es ist eines der wichtigsten politischen Probleme, die geäussert werden. Wohnungen und Häuser wechseln die Hand und werden in der Stadt Luzern in der Regel mit jedem Verkauf wertvoller. Jede Käuferin, jeder Käufer muss das Geld wieder hereinholen, mit immer weiter steigenden Mieten. Dazu kommen überrissene Renditen und für viele entstehen somit Wohnungsmieten, die kaum zahlbar sind. Es braucht in der Stadt Luzern eine aktive Wohnbaupolitik, damit die Menschen, die heute in der Stadt leben, bleiben können, auch wenn eine Familie entsteht, wenn man studiert oder wenn man älter wird. Von der FDP-Fraktion wurde der Marktmechanismus sehr gelobt – doch der Markt schafft es allein eben nicht. Der Stadtrat hat seine Hausaufgaben erledigt: Er legte Gegenvorschläge zu beiden Initiativen vor, die die Basis waren. Es sind Initiativen der beiden wählerstärksten Parteien in der Stadt Luzern. Die Vorschläge beinhalten verschiedene Pfeiler:

- die Gründung einer Stiftung «Wohnen für alle»,
- die Erhöhung des Bestands der eigenen Liegenschaften,
- die Vergabe von Darlehen an Genossenschaften,

- die Unterstellung der Stadt Luzern unter das «Gesetz über den Erhalt von Wohnraum (GEW)» sowie
- das städtische Vorkaufsrecht bei Liegenschaftsverkäufen.

Die ersten drei erwähnten Punkte werden im nachfolgenden B+A 46/2025 diskutiert, der vierte im B+A 50/2025, der hier im Rat nicht heute behandelt wird. Und im letzten Punkt geht es im vorliegenden B+A 45/2025 um das Vorkaufsrecht. Erfreulich ist aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion, dass die Stadt Luzern handeln möchte und sich Spielraum verschaffen will. Mit dem Vorkaufsrecht kann sie aktiv Liegenschaften kaufen, sie der Spekulationsspirale entziehen und sie entweder für eigene Zwecke, für städtische Wohnungen, nutzen oder sie an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben, falls die Leerwohnungsziffer unter 1,5 Prozent liegt. Das Vorkaufsrecht – da ist der Vorrednerin und dem Vorredner teilweise rechtzugeben – wird sicher nicht das alleinige Allheilmittel für die städtische Wohnbaupolitik sein. Sie wird aber aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion ein wichtiges Instrument werden, um der Stadt Luzern Handlungsspielraum zu verschaffen und um die städtische Wohnbaupolitik mitzugestalten. Es entstehen keine neuen Wohnungen, das ist richtig, aber es werden zahlbare Wohnungen ohne überbissene Renditen erhalten. Die Stadt Luzern wird nicht allen Privaten alle Grundstücke wegkaufen, wie das vielleicht jetzt befürchtet werden könnte, sondern sie hat, falls es aufgrund der städtischen Wohnbauziele sinnvoll ist, nach einer Prüfung die Möglichkeit, vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen – notabene ohne dass die Verkäuferin oder der Verkäufer einen Nachteil davon hat, weil der Preis bereits festgelegt ist.

Unerfreulich bei diesem Geschäft ist für die GRÜNE/JG-Fraktion, dass damit die Regeln der Bodeninitiative («Bodeninitiative – Boden behalten, Luzern gestalten!») untergraben werden. Mit dieser Initiative hatte die Stadtluzerner Stimmbevölkerung zu zwei Dritteln klar angenommen, dass keine Grundstücke mehr verkauft werden. Mit der aktuellen Vorlage wird das zum Teil abgeschwächt. In der Diskussion könnten vielleicht auch noch weitere Abschwächungen zur Sprache kommen. Dagegen wehrt sich die GRÜNE/JG-Fraktion. Langfristig ist es aus ihrer Sicht sehr wichtig, dass der Boden im Eigentum der Stadt Luzern bleibt. Wenn man Land im Baurecht abgibt, auch über eine lange Zeit von einhundert Jahren, kann man in einhundert Jahren als Gesellschaft darüber entscheiden, was mit diesem Boden passiert. Wenn der Boden jedoch in privater Hand ist – und die Genossenschaften gehören bei allem guten Willen auch dazu –, ist das nicht die gleiche Situation. Man kann heute nicht wissen, wie eine Genossenschaft in einhundert Jahren zusammengesetzt und aufgestellt sein wird und ob sie über diesen Boden anders verfügen wird, als die Stadt Luzern als öffentliche, gemeinschaftliche Institution dies tut. Aus dem Grund lehnt die GRÜNE/JG-Fraktion die Aufweichungen der Bodeninitiative, bzw. des zugehörigen Reglements, ab. Ebenso lehnt sie die Aufweichungen des stadträtlichen Gegenvorschlags zum Vorkaufsrecht grundsätzlich ab. Die Fraktion stimmt der Gültigkeit der Initiative zu, sie wird der Initiative auch zustimmen. Gemäss aktuellem Beratungsstand wird die GRÜNE/JG-Fraktion auch dem Gegenvorschlag inklusive dem Reglement zum Vorkaufsrecht zustimmen.

Daniel Gähwiler sagt im Namen der SP/JUSO-Fraktion noch etwas zu diesem Punkt, auch wenn die Fraktion im Dezember 2025 bereits zwei Eintretensvoten hielt. Die Stadt Luzern ist heute an einem Punkt angelangt, an den man kommt, wenn man keine aktiven Massnahmen im wohnpolitischen Bereich ergreift. Wo sind wir? Die Stadt ist an einem Punkt, an dem die Mieten in raschem Tempo sehr stark erhöht werden. Gemäss Immobilienindex der Wüest Partner AG sind die Angebotsmieten in der Stadt Luzern allein seitdem diese beiden Berichte und Anträge das letzte Mal hier im Rat diskutiert wurden (18. Dezember 2025) um rund ein Prozent gestiegen – stärker als in allen anderen Schweizer Städten in diesem Zeitraum, also sogar stärker als in Zürich und Lausanne. Wir sind an einem Ort, an dem sich der Bestand an preisgünstigen Wohnungen in den letzten 20 Jahren halbiert hat. Wir sind an einem Ort, an dem sich, wie vorhin bereits erwähnt, gemäss der Studie zu Steuern und Immobilienpreisen eine von fünf Familien einen Umzug in der Stadt Luzern nicht mehr leisten könnte. Dort gelangt man hin, wenn man nichts tut. Doch das soll nicht einfach akzeptiert werden – das ist die Ausgangslage der Initiativen und Bevölkerungsanträge, die hinter der Neugestaltung der Wohnpolitik steht und die heute und voraussichtlich in der nächsten Ratssitzung diskutiert wird. Das sind Instrumente und Mittel, die miteinander funktionieren. Von der Vorrednerin und einem Vorredner wurde gesagt, dadurch entstehen keine neuen Wohnungen – das stimmt so nicht. Es sind Instrumente, die dazu führen, dass Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern erstellt werden können, auch mit entsprechenden Ausnutzungsboni. So wird vor allem dafür gesorgt, dass preisgünstige Wohnungen entstehen können.

Anna-Sophia Spieler sagte, bei der Wohnungssuche braucht es Zeit, Flexibilität und Glück. Den wichtigsten Faktor hat sie vergessen: Es braucht im Moment vor allem auch Geld. Wenn man schaut, zu welchen Preisen neu erstellte Wohnungen im Moment angeboten werden, wird einem fast schwindlig. Zum Beispiel sind am Wesemlinhöweg neue Wohnungen für Familien ausgeschrieben. Eine 4.5-Zimmer-Wohnung kostet Fr. 3'600.– bis Fr. 3'700.– Monatsmiete. In den Medien war ein Beispiel in der Bruchstrasse: eine 3.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss ohne Balkon, für Fr. 2'600.–. Es gab Beispiele am Bundesplatz in einem ähnlichen Segment. Heute, ein gutes Jahr später, wären es wahrscheinlich noch einmal Fr. 200.– mehr. Gleichzeitig gibt es – um zu zeigen, wohin die Wohnpolitik gehen soll – die Neuausschreibung der Wohnungen auf dem Areal Industriestrasse, wo eine 4.5-Zimmer-Wohnung zwischen Fr. 1'900.– und Fr. 2'400.– kostet. Das sind Fr. 1'200.– weniger als eine vergleichbare Wohnung auf dem Wesemlinhöweg. Was ist der Unterschied? Am einen Ort muss Rendite erwirtschaftet werden, am anderen Ort besteht Gemeinnützigkeit. Über diese Gemeinnützigkeit wird heute diskutiert – über das Wohnen für die Luzernerinnen und Luzerner, die sich die Wohnungen in der Stadt Luzern leisten können müssen.

Man kann natürlich sagen, man stehe dahinter, dass das eine Sorge der Bevölkerung ist, aber es wäre ein sehr starker Eingriff. Und man versucht, verschiedene Dinge in den Gegenvorschlag hineinzubringen, damit es nicht mehr schmerzt. Irgendwo ist das legitim, doch irgendwo ist eine Grenze erreicht, die dazu führt, dass die Wirksamkeit dieser Wohnraumpolitik dann nicht mehr gegeben ist. Der Sprechende möchte sich Christian Hochstrasser anschliessen, der bereits einige Beispiele nannte, die sicher wichtig zu beachten sind. Für die SP/JUSO-Fraktion geht es im Gegenvorschlag beim Vorkaufsrecht darum, dass die Stadt Luzern dort, wo es notwendig und strategisch sinnvoll ist, tatsächlich die Möglichkeit hat, ein Grundstück zu erwerben, um es dem gemeinnützigen Wohnbau zuzuführen. Wenn das im Gegenvorschlag nicht mehr möglich ist, dann ist der Gegenvorschlag als Ganzes nicht mehr dienlich. Ganz konkret: Wenn man irgendwelche Modelle von Teilschenkungen ermöglicht – man möchte diese bis zum x-ten Verwandtschaftsgrad vom Vorkaufsrecht ausnehmen –, dann sorgt man damit dafür, dass genau die betroffenen Grundstücke, die man in der Vergangenheit nicht erwerben konnte, auch jetzt nicht preisgünstig, sondern renditeorientiert überbaut werden. Zum Beispiel geht es um das Areal Himmelrich zwischen der Moos- und der Bundesstrasse. Doch das soll in Zukunft anders werden. Heute stehen die Diskussionen zum B+A 45/2025 und B+A 46/2025 an; in der nächsten Ratssitzung jene zum B+A 50/2025. Diese Vorlagen gehören zusammen, es ist eine Diskussion. Aus Sicht des Sprechenden reiht sie sich ein in eine Anzahl von Diskussionen, die die Vorgängerinnen und Vorgänger in diesem Rat in den letzten einhundert Jahren führten, wenn es darum ging, in Zeiten von Wohnungsnot oder Wohnkrisen aktiv zu werden. Die Stadt Luzern hat eine Geschichte des sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbaus, der ein wichtiges Fundament der Stadt ist. Es gehört zur Identität der Kernstadt, dass es zum Beispiel die grossen Überbauungen an der Bleicherstrasse oder die grossen gemeinnützigen Siedlungen an der Breitenlachenstrasse oder im «Dörfli» (Geissenstein) gibt, die dazu beigetragen haben, der gesamten Bevölkerung eine hohe Wohnqualität bieten zu können. Die Stadt Luzern entschied sich in den 70er-Jahren dafür, im Hirschmattquartier nicht einfach alles abzureissen und das gesamte Quartier zu Büros zu machen, weil das die beste Rendite versprochen hätte, sondern dort wurde ein Abrisstopp verhängt, um den Wohnraum für die Bevölkerung zu sichern. Auch in den 80er- und 90er-Jahren entschied sich die Stadt dazu, den Abriss zu verhindern und durch Umbau preisgünstigen Wohnraum zu erhalten. Und bereits vor rund zehn Jahren wurde entschieden, für die Zukunft auf mehr gemeinnützigen Wohnungsbau zu setzen. Heute herrscht wieder eine Wohnungskrise und die Instrumente, die schon in den letzten Wohnungskrisen einen guten Dienst erwiesen haben, stehen auch heute wieder zur Debatte. Der Sprechende bittet die Kolleginnen und Kollegen in diesem Rat, den Geschäften zuzustimmen – vor dem Hintergrund der Nöte der Menschen in der Stadt Luzern, die teilweise wirklich nicht mehr wissen, wo und wie sie überhaupt noch wohnen sollen, sowie mit Hinblick auf die Fundamente des Wohnens in der Stadt.

Daniel Lütolf: Die Wohnungsnot in der Stadt Luzern ist unbestritten ein ernstes Problem. Die Mieten steigen, bezahlbarer Wohnraum ist knapp. Besonders Haushalte mit mittleren und tiefen Einkommen stehen zunehmend unter Druck. Es ist richtig und wichtig, dass die Stadt hier aktiv wird. Die Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» möchte der Stadt Luzern ein kommunales Vorkaufsrecht geben. Damit soll die Bodenspekulation eingedämmt und der Einfluss der

öffentlichen Hand auf den Wohnungsmarkt gestärkt werden. Das Anliegen ist aus Sicht der GLP-Fraktion verständlich, aber der konkrete Vorschlag geht ihr klar zu weit. Er greift zu stark in die Eigentumsgarantie und die Wirtschaftsfreiheit ein. Die Initiative ist aus Fraktionssicht zu pauschal formuliert: Sie unterstellt grundsätzlich spekulative Absichten bei Liegenschaftsverkäufen – unabhängig davon, wer verkauft. Doch auch private Eigentümer*innen leisten einen wichtigen Beitrag zum Wohnangebot. Gerade in einer Stadt wie Luzern, die auf eine gute Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand, gemeinnützigen Trägern und privaten Investoren angewiesen ist, braucht es eine faire und ausgewogene Wohnpolitik. Wer pauschal reguliert, riskiert das Gleichgewicht.

Der vom Stadtrat ausgearbeitete Gegenvorschlag nimmt das Anliegen ernst, ist aber ausgewogener. Das Vorkaufsrecht wird an klare Bedingungen geknüpft, zum Beispiel an eine tiefe Leerwohnungsziffer. Ausnahmen sind vorgesehen – etwa bei familiären Eigentumsübertragungen oder bei Verkäufen an gemeinnützige Träger. Das schafft Rechtssicherheit und Verhältnismässigkeit. Zudem verpflichtet sich die Stadt Luzern, erworbene Liegenschaften innerhalb von fünf Jahren entweder selbst für bezahlbaren Wohnraum zu nutzen oder an gemeinnützige Bauträger weiterzugeben. Für die GLP-Fraktion ist dieser Weg wirksamer und respektvoller – sowohl gegenüber dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, als auch gegenüber den Eigentumsrechten und der Rolle privater Akteure. Die GLP-Fraktion möchte eine Stadt, in der bezahlbarer Wohnraum tatsächlich Realität werden kann, aber nicht durch Konfrontation, sondern durch Kooperation. Die GLP-Fraktion tritt auf den B+A 45/2025 ein, lehnt die Initiative ab und unterstützt im Grundsatz den Gegenvorschlag.

Patrick Zibung: Was gut gemeint ist, ist nicht zwingend am Schluss auch gut in der Umsetzung. Wie es eben von Daniel Lütolf schon zu hören war: Es ist mit Rechtsstreitigkeiten aufgrund der Eingriffe in die Eigentums- und Wirtschaftsfreiheit zu rechnen. Diese Eingriffe sollen zudem auch noch rückwirkend gelten, also vor Inkrafttreten der entsprechenden Reglemente. Durch die Initiative und auch durch den Gegenvorschlag wird keine einzige zusätzliche Wohnung geschaffen. Die Stadt Luzern kauft Wohnungen auf und subventioniert sie am Schluss auf Kosten des Steuerzahlers. Nicht nur die SVP-Fraktion vermutet, dass Rechtsstreitigkeiten drohen, sondern auch der Stadtrat selbst schätzt das so ein, wie man im Bericht und Antrag lesen kann. Auch der Regierungsrat des Kantons Zürich, wo man bereits ein ähnliches Anliegen hatte, geht davon aus, dass es zu langwierigen Rechtsstreitigkeiten kommen kann. Schlussendlich kann die Massnahme sogar kontraproduktiv für das Wohnungsangebot in der Stadt Luzern sein, weil es private Investoren abschreckt, ein Grundstück zu kaufen und in Vorleistungen zu gehen, wenn man nicht weiss, ob einem die Stadt das Grundstück wieder wegschnappt. Man muss auch sagen, dass es trotz der öffentlichen Wahrnehmung in der Stadt Luzern nach wie vor günstigen Wohnraum gibt. Die SVP-Fraktion geht davon aus, dass das auch so bleibt. Zwar gibt es durchaus das eine oder andere Negativbeispiel, wie Daniel Gähwiler es vorhin aufgezählt hat. Aber solange man diese noch überblicken kann, gibt es aus Sicht des Sprechenden keine Legitimation für staatliche Eingriffe. Die Initiative wie auch der Gegenvorschlag sind aus Sicht der SVP-Fraktion reine Symptombekämpfung, man muss ihrer Meinung nach viel früher ansetzen, und zwar an zwei Stellen: Erstens müssen die Regeln fürs Bauen, die zum Teil auch hier im Rat beschlossen werden, reduziert werden. Es muss wieder einfacher und günstiger werden zu bauen. Und zweitens, ganz SVP-typisch, muss man bei der Nachfrage ansetzen, also beim Bevölkerungswachstum. Denn diese Punkte führen am Schluss dazu, dass man einerseits durch teureres Bauen höhere Mieten verlangen muss, und man andererseits auch höhere Mieten verlangen kann, wenn die entsprechende Nachfrage da ist. Insgesamt soll jetzt mit der Initiative wie auch mit dem Gegenvorschlag einfach mit Geld und Subventionen ein Problem angegangen werden, das die SVP-Fraktion zwar nicht geringreden möchte, das man aber so nicht löst. Die gewünschte Wirkung wird aus ihrer Sicht nicht mit mehr Geld und Personal erzielt, sondern indem man die zwei erwähnten Punkte angeht. Das zeigt auch die Erfahrung aus der Westschweiz, wo man gerade einmal eine Handvoll Liegenschaften kaufen und danach ins Gemeinwesen überführen konnte. Darum lehnt die SVP-Fraktion die Initiative wie auch den Gegenvorschlag ab. Die Initiative erklärt sie für gültig.

Baudirektorin Korintha Bärtsch dankt bestens für die Fraktionsvoten, in denen die unterschiedlichen Ansatzpunkte gut zu hören waren, auf die dieser Rat heute noch einmal eingeht. Es ist klar: Die Wohnraumpolitik ist eines der grössten Themen, das die Bevölkerung beschäftigt. Das zeigt sich in der

Berichterstattung in den Medien, in den politischen Diskussionen und auch in den Angebotsmieten, die in den letzten Monaten und Jahren gestiegen sind. Die aktuelle Leerwohnungsziffer in der Stadt Luzern ist der Indikator einer Wohnungsknappheit oder fast Wohnungsnot, die das Bundesamt für Wohnungswesen bei einem Prozent festlegt. Der Stadtrat ist daher zum Schluss gekommen, dass er regulierend in den Markt eingreifen möchte, weil dieser Markt schon länger nicht mehr funktioniert. Die Nachfrage überwiegt das Angebot, daher sieht der Stadtrat eine Regulierung bzw. eine Gestaltung des Wohnungsmarktes als gerechtfertigt an. Er möchte nicht nur den Markt spielen lassen. Das Ziel, dass die Stadt Luzern für alle Menschen und für verschiedene Einkommensschichten zugänglich sein soll, wurde auch gemeinsam im Legislaturprogramm verabschiedet. Vonseiten des Stadtrates wurde ein Massnahmenfächer vorgeschlagen, der jetzt im vorliegenden B+A 45/2025 sowie nachfolgend im B+A 46/2025 abschliessend diskutiert und dann verabschiedet werden soll. Es ist ganz bewusst ein Massnahmenfächer, weil es aus Sicht des Stadtrates – und in der Hinsicht besteht sicher Einigkeit – nicht eine alleinige Lösung gibt, um bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Luzern schaffen zu können. Dieser Massnahmenfächer orientiert sich stark am Baukasten des Bundesamtes für Wohnungswesen, in dem für die Gemeinden verschiedene Massnahmen empfohlen werden. Darin wird auch das kommunale Vorkaufsrecht vorgeschlagen, um das es im B+A 45/2025 geht. Dieses Vorkaufsrecht soll der Stadt Luzern den Zugang zu den Liegenschaften sichern, die im Stadtgebiet verkauft werden. In einem zweiten Schritt muss dann jeweils noch entschieden werden, ob die Stadt die Liegenschaft zum schon vereinbarten Preis erwerben will oder nicht. Der Zugang ist entscheidend. Aktuell erhält die Stadt Luzern Informationen nur zu einem Drittel der Liegenschaftsverkäufe. Wenn das Vorkaufsrecht beschlossen wird, erhält die Stadt bei allen diesen Transaktionen eine Information. Auch heute werden schon verschiedene Liegenschaftskäufe geprüft – und es werden bei weitem nicht alle geprüften Grundstücke gekauft. In Zukunft sollen über den besseren Zugang mehr Liegenschaften erworben werden können. In der Form, in der der Stadtrat die Änderung des «Reglements über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken» vorgeschlagen und die BUK es überarbeitet hat, sieht der Stadtrat im neuen Vorkaufsrecht einen verhältnismässigen Eingriff in die Wirtschafts- und Eigentumsfreiheit. Das Vorkaufsrecht hat das Ziel und ist so gestaltet, dass vor allem grössere Liegenschaften mit vielen Wohnungen erworben werden können, sodass dort ein hoher Output erreicht wird. Es soll verschiedene Ausnahmen geben, die beispielsweise die Grösse der Liegenschaft oder bestimmte Familienstrukturen betreffen, aber die Stadt Luzern soll grundsätzlich den Zugang zu verkauften Liegenschaften erhalten. Wichtig ist, dass auch den gemeinnützigen Bauträgern der Zugang zu den erworbenen Liegenschaften ermöglicht werden soll, weil die Stadt Luzern die partnerschaftliche Zusammenarbeit weiter ausbauen möchte. Die gemeinnützigen Wohnbauträger sind ein wichtiger Pfeiler in der Wohnraumpolitik, dies ist der grosse Unterschied zwischen dem Gegenvorschlag und der Initiative. Der Stadtrat möchte weiterhin auf Gemeinnützigkeit setzen. Wie es bezüglich Verkauf oder Baurecht konkret aussehen soll, wird in der Detailberatung noch diskutiert. Für den Stadtrat ist das Vorkaufsrecht ein wichtiges Instrument, eines von verschiedenen Instrumenten für die Wohnraumpolitik. So kann das Ziel von 18 Prozent gemeinnützigem Wohnraum in der Stadt Luzern erreicht werden, das mit dem nächsten Bericht und Antrag gesetzt werden soll.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Der Grosse Stadtrat ist bereits in der Sitzung vom 18. Dezember 2025 auf den Bericht und Antrag eingetreten.

DETAILBERATUNG

Hinweis: Die Nummerierung der Protokollbemerkungen bzw. An-/Aufträge entspricht den beiden StB 909 bzw. 128, die Stellung genommen hatten zu den Anträgen der BUK aus den beiden Kommissionssitzungen vom 20. November 2025 bzw. 22. Januar 2026. Der entsprechende StB ist jeweils kursiv in Klammern genannt.

Seite 20 3.3.1 Vergleich Kanton Genf

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 1** (gemäss StB 909) wurde in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission behandelt und abgelehnt (Minderheitsantrag):

Nach einer allfälligen Annahme der Initiative soll für deren Umsetzung eine analoge Regelung geprüft werden, um bei überhöhten Preisen eine Liegenschaft zum Verkehrswert kaufen zu können.

Einordnung: Im Bericht und Antrag geht es hier um das Vorkaufsrecht im Kanton Genf, nach dem bei hohen Preisen die Liegenschaft zum Verkehrswert erworben werden kann. Das steht im Kontrast zum Vorschlag des Stadtrates, der vorsieht, dass jeweils der Preis bezahlt wird, der zwischen den beiden Parteien bereits vereinbart wurde. Das heisst, im Kanton Genf kann die Regierung oder die Gemeinde bei einem erhöhten Kaufpreis auch zum Verkehrswert kaufen. Die Protokollbemerkung zielt darauf ab, bei Annahme der Initiative diesen Punkt auch zu überprüfen. Die Kommission lehnte die Protokollbemerkung mit 3 : 6 : 2 Stimmen ab.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 1 mit StB 909.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt die Protokollbemerkung 1 ab.

Seite 24 f. 4.1.3 Ausnahmebestimmungen (Art. 3)

BUK-Kommissionspräsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 1** (gemäss StB 909) wurde in der Kommission gestellt und mit 4 : 6 : 1 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Auf Art. 3 lit. d und Art. 5 Abs. 2 ist zu verzichten.

Es geht hier um die Abgabe und den Verkauf städtischer Grundstücke. In den beiden zitierten Absätzen ist vorgesehen, dass die Stadt Luzern den gemeinnützigen Wohnbauträgern Land verkaufen kann, wenn sichergestellt ist, dass dieses dem gemeinnützigen Wohnungsbau langfristig dient.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 1 mit StB 909.

Christian Hochstrasser hatte diesen Punkt im Fraktionsvotum bereits erwähnt: Die GRÜNE/JG-Fraktion erachtet diese Aufweichung der Bodeninitiative, bzw. des Reglements zur Bodeninitiative (Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken), als unnötig. Aus ihrer Sicht sind die Spielregeln und Bedingungen heute klar: Die Stadt Luzern verkauft kein Land und gibt dieses dann im Baurecht ab. Selbstverständlich gibt es Genossenschaften, die Interesse daran haben, Liegenschaften zu kaufen. Der Sprechende glaubt auch, dass man mit den Genossenschaften zusammenarbeiten muss. Aber die Regeln der Vergabe müssen festgelegt werden. Wenn hier Ausnahmen so festgelegt werden, dass die Genossenschaften doch allenfalls Boden kaufen können, wird den langfristigen Interessen der Stadtluzerner Bevölkerung kein Dienst erwiesen. Aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion ist dies auch nicht nötig, um das Instrument des Vorkaufsrechts wirksam umzusetzen.

Baudirektorin Korintha Bärtsch: Das Reglement wurde vom Stadtrat mit dem Ziel angepasst, dass die Stadt Luzern Grundstücke kaufen und sie den Genossenschaften in der Regel im Baurecht weitergeben bzw. im Ausnahmefall auch an sie verkaufen kann. Das ist der Unterschied zur Initiative. Der Stadtrat möchte die Liegenschaften im Grundsatz im Baurecht abgeben, sie aber den Genossenschaften auch verkaufen können, wenn es sinnvoll ist. Doch grundsätzlich sollen Grundstücke im Baurecht abgegeben werden, damit für die zukünftigen Generationen der Handlungsspielraum erhalten bleibt. Die Idee war dabei, dass die Stadt Luzern die Liegenschaften, die sie neu kauft, den gemeinnützigen Genossenschaften weitergeben kann, und nicht jene, die sie heute schon besitzt. Das ist der Unterschied, der diesen Antrag ausmacht: Das Ziel ist, dass auch die heutigen städtischen Liegenschaften veräussert werden können. Im Gegensatz dazu sagt der stadträtliche Vorschlag,

Grundstücke sollen nicht später als fünf Jahre, nachdem sie erworben wurden, veräussert werden können. Das heisst, was neu erworben werden kann, soll weitergegeben werden können, aber nicht der heutige städtische Liegenschaftsbestand.

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 1 ab.

Seite 25 4.1.4 Verkauf (Art. 5 Abs. 2)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 1** (gemäss StB 128) zu Art. 5 Abs. 2 wurde von der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit 6 : 5 : 0 Stimmen überwiesen:

Der Verkauf stadteigener Grundstücke des Finanzvermögens an gemeinnützige Wohnbauträger ist jederzeit möglich, wenn das Grundstück in den letzten fünf Jahren erworben wurde und sichergestellt werden kann, dass die verkauften Grundstücke dauerhaft dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen.

Der Antrag zielt darauf ab, dass nicht nur in den letzten fünf Jahren erworbene Grundstücke, sondern Grundstücke generell abgegeben werden können. Baudirektorin Korintha Bärtsch hatte diesen Punkt gerade bereits aufgegriffen. Die Kommission möchte den Vorschlag des Stadtrates aufweichen und generell den Verkauf von Liegenschaften an gemeinnützige Wohnbauträger ermöglichen.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 1 mit StB 128.

Anna-Sophia Spieler: Es war jetzt schon verschiedentlich zu hören und der Stadtrat begründet seine Opposition zu diesem Antrag damit, dass der Antrag nicht dem Sinn und Zweck der Bodeninitiative entspräche. Für die Sprechende bedarf das der Auslegung, weswegen sie sich einen Blick ins Ratsprotokoll zur Bodeninitiative erlaubte. Spannend ist, dass von mehreren Fraktionen, notabene auch von der Fraktion, die die vorliegende Initiative lancierte, ausgeführt wird, dass die Bodeninitiative insbesondere für die Sicherung von Land für den gemeinnützigen Wohnungsbau relevant ist. Ein bedeutendes Anliegen der Initiative ist somit, dass der Stadtluzerner Boden dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugeführt wird. Genau das ist das Anliegen des vorliegenden Antrags: Es soll ermöglicht werden, dass der Boden an Genossenschaften verkauft werden kann, die sicherstellen, dass Grundstücke dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen. Dadurch haben die Genossenschaften wiederum mehr Spielraum, den gemeinnützigen Wohnungsbau voranzutreiben. Dieser Antrag entspricht somit durchaus dem Sinn und Zweck der Bodeninitiative. Zudem haben gerade Genossenschaften explizit den Wunsch geäussert, dass der jederzeitige Verkauf von Grundstücken ermöglicht werden soll. Der Antrag unterstützt somit genau jene, die bereits seit Jahrzehnten für gemeinnützige Wohnungen in der Stadt Luzern sorgen. Wenn der Stadtrat somit darauf hinweisen möchte, dass der Boden künftig allenfalls für andere öffentliche Aufgaben gebraucht werden könnte, ist noch einmal zu betonen, dass es nur um die Möglichkeit eines Verkaufs geht. Es heisst nicht, dass der Stadtrat verkaufen muss – diese Entscheidung obliegt dem Stadtrat. Es geht hier lediglich um die Möglichkeit.

Für **Christian Hochstrasser** scheint das eine recht akrobatische Herleitung der Bodeninitiative und der damaligen Intention zu sein. Selbstverständlich ist das Ziel der Bodeninitiative indirekt, dass man dem gemeinnützigen Wohnbau Liegenschaften zuführt, aber durch Überlassung im Baurecht. Die Ausnahmen dazu sind im Reglement zur Bodeninitiative (Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken) sehr knapp formuliert. Dabei geht es um kleine Arrondierungen und ein paar weitere kleine Ausnahmen, in denen ein Verkauf doch möglich ist. Aber der Verkauf grosser Liegenschaften oder Grundstücke an gemeinnützige Wohnbauträger ist ganz sicher nicht im Sinn und Geist der damaligen Abstimmung, in der 68 Prozent der Abstimmenden sagten, die Stadt Luzern solle keine Grundstücke mehr verkaufen – als klare Vorgabe. Aus Sicht des Sprechenden war das Ziel, den gemeinnützigen Wohnbau zu stärken, damals unbestritten, und das ist es zum Glück auch heute noch. Die GRÜNE/JG-Fraktion bestreitet klar, dass es dafür den Verkauf von Boden braucht, auch wenn einzelne kapitalstarke Genossenschaften natürlich ein Interesse daran haben. Doch diese realisieren das Ziel bei fairen Bedingungen auch ohne die geforderte Regelung. Und es muss noch einmal gesagt werden: Die Stadt

Luzern kann die unbekannten Herausforderungen in einhundert Jahren besser bewältigen, wenn die Grundstücke in Stadtluzerner Verfügbarkeit sind, als wenn sie einer Genossenschaft gehören, von der man nicht weiss, in welcher Situation sich diese dann befinden wird. Daher lehnt die GRÜNE/JG-Fraktion diesen Antrag ganz klar ab.

Daniel Gähwiler schliesst sich dem Vorredner an, möchte aber noch Folgendes ergänzen: Was heisst das alles konkret? Wieso ist es wichtig, über die Grundstücke weiterhin im Baurecht zu verfügen? Es geht nicht darum, dass es einen gemeinnützigen Wohnbau gibt und der ist, wie er ist, sondern dieser hat immer einen Kontext der Zeit, in der bestimmte Projekte realisiert werden. Das soll an einem konkreten Beispiel verdeutlicht werden: Das Gebiet Rotsee-Hintergopplismoos war vor gut einhundert Jahren eine Randlage der Stadt Luzern. Man entschied sich damals, es der Holzbaugenossenschaft im Baurecht abzugeben. Es war ein Gebiet, das sich für eine relativ lockere Bebauung mit viel Grünraum eignete; es war sicher eine wichtige Ergänzung der Quartierstruktur. Heute, einhundert Jahre später, merkt man, dass das nicht mehr die Realität der Stadt Luzern ist – das Grundstück liegt nicht mehr in Randlage, sondern es grenzt an Kernsiedlungsgebiete der Stadt Luzern. Nun möchte man die Liegenschaft gern dichter bebaut haben. Gleichzeitig – ohne die genauen Zahlen zu kennen – muss man davon ausgehen, dass es die finanziellen und personellen Ressourcen der Holzbaugenossenschaft übersteigen würde, solch ein Projekt durchzuführen. Da das Grundstück sich heute immer noch in der Hand der Stadt Luzern befindet, ist es möglich, beides zu tun: Die Holzbaugenossenschaft kann weiterhin Teil dieses Areals sein und gleichzeitig kann das Gebiet zusammen beispielsweise mit der Gemeinnützigen Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW) weiterentwickelt, verdichtet und den Bedürfnissen der heutigen Zeit angepasst werden. Das Baurecht bietet diese Möglichkeiten, der Verkauf nicht. Auch in diesem Sinne ist die SP/JUSO-Fraktion der Meinung, dass man die Ausnahmen vom Verkaufsverbot nur sehr sparsam wahrnehmen soll und insbesondere nur für Areale, die man spezifisch mit dieser Absicht durch das Vorkaufsrecht erworben hat.

Roger Sonderegger weist darauf hin, dass man jetzt argumentativ an einem anderen Ort gelandet ist. Der Antrag zielt nur darauf ab, dass die Stadt Luzern auch Liegenschaften abgeben kann, die schon länger als fünf Jahre im Portfolio sind. Bei diesem Antrag zu Art. 5 Abs. 2 geht es wirklich um das Zeitfenster.

Baudirektorin Korintha Bärtsch: Es geht um das Zeitfenster von fünf Jahren, es geht aber gleichzeitig auch um strategische Landreserven. Vielleicht hier noch ein Blick in die Werkstatt, was in der Stadtverwaltung alles so läuft: Die Verwaltung arbeitet an der Schulraumplanung, an der Umsetzung der Tagesschule bzw. an der Bereitstellung der Flächen, die für die Tagesschule benötigt werden. Die Stadt Luzern hat ein grosses Wachstum bei den zukünftigen Schüler- und Schülerinnenzahlen. Sie sucht händierend nach Liegenschaften, auf denen die Schulräume untergebracht werden können – einerseits für Klassenzimmer, andererseits auch für Betreuungsflächen. Dabei kommen natürlich in erster Linie städtische Liegenschaften zum Tragen, das ist der einfachste Fall. In Zukunft wird man vielleicht auch auf private Grundstücke ausweichen müssen, wie das die Stadt Zürich bereits tut. Sie übernimmt im Baurecht – nicht durch Kauf – eine Fläche, auf der ein neues Schulhaus gebaut wird. Für die Nutzung muss die Stadt dann aber zukünftig zahlen. Auch die Stadt Luzern steht vor der Herausforderung, Flächen für den notwendigen Schulraum zu finden, wobei Bildung schliesslich zum wichtigsten Kapital einer Stadt gehört. Wenn dann in 80 oder 100 Jahren die Baurechte wieder an die Stadt Luzern zurückfallen, ist der Handlungsspielraum für die zukünftigen Generationen, die dann die Geschicke der Stadt Luzern leiten, viel grösser, um öffentliche Aufgaben erfüllen zu können, da man dann den notwendigen Boden besitzt.

Dazu vielleicht noch zwei aktuelle Beispiele, in denen die Stadt Luzern heute davon profitiert, dass die früheren Generationen mit Baurecht gearbeitet und nicht verkauft haben: Das ist einerseits der Reusspark. Hier kann heute eine Abwägung erfolgen und es besteht die Möglichkeit, einen Park zu gestalten. Für die Entwicklung des Quartiers ist ein Park an dieser Stelle aktuell wichtiger als die Schaffung von Wohnraum. An der Baselstrasse wird ein anderes Baurecht im Jahr 2027 auslaufen. Dort kann die Stadt Luzern jetzt als Eigentümerin des Gebäudes überlegen, was an dieser Stelle passieren bzw. wie das Baurecht künftig ausgestaltet werden soll. Dieser Handlungsspielraum soll gesichert

werden. Liegenschaften im Stadtluzerner Besitz sollen nicht verkauft werden, allenfalls jene, die neu gekauft werden.

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 1 ab.

Seite 25 4.1.5 Vorkaufsrecht: Geltungsbereich und Vorkaufsfall (Art. 5b Abs. 3 lit. a)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Der folgende **Antrag 2** (gemäss StB 128) wurde in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit Stichentscheid des Kommissionspräsidenten abgelehnt (Minderheitsantrag):

Das Vorkaufsrecht besteht nicht bei:

a. bebauten Parzellen mit einer maximalen Geschossfläche von 500-m² 1'000 m², sofern sie nicht von besonders grossem Interesse für den gemeinnützigen Wohnungsbau sind.

Der Antrag zielt darauf ab, die Fläche, die vom Vorkaufsrecht ausgenommen ist, von 500 auf 1'000 Quadratmeter zu erhöhen. Wenn man gemäss dem Antrag des Stadtrates von 500 Quadratmetern ausgeht, das sind etwa fünf Wohnungen. Dabei geht es nicht um Parzellenfläche, sondern um Nutzfläche, oder technisch richtig um Geschossfläche. Grob gesagt entsprechen 100 Quadratmeter etwa einer 3.5-Zimmer-Wohnung. D. h., der Antrag, die Fläche von ungefähr fünf auf zehn Wohnungen zu verdoppeln, wurde von der Kommission abgelehnt.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 2 mit StB 128.

Daniel Gähwiler: Das ist der Bereich, den der Sprechende bereits erwähnt hatte. Wie viele Ausnahmen sind möglich, damit ein Vorkaufsrecht überhaupt noch einen Sinn hat? Der Kommissionspräsident sagte, man spricht hier von grösseren Liegenschaften, 1'000 Quadratmeter Geschossfläche oder etwa zehn Wohnungen. Zehn Wohnungen bieten je nach Grundstück auch das Potenzial für sehr viel mehr Wohnungen, die gemeinnützig realisiert werden könnten – oder eben nicht. Damit diese Instrumente auch so angewendet werden können, wie sie gedacht sind, bittet der Sprechende das Parlament, der Kommission zu folgen und den Minderheitsantrag abzulehnen.

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 2 ab.

Seite 25 f. 4.1.5 Vorkaufsrecht: Geltungsbereich und Vorkaufsfall (Art. 5b Abs. 1)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Der folgende **Antrag 3** (gemäss StB 909) wurde in der Kommission mit 3 : 8 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Liegt der Leerwohnungsbestand in der Stadt Luzern unter 1,5 Prozent, steht ihr an Grundstücken in der Wohnzone –sowie in der Wohn- und Arbeitszone zu den Bedingungen der jeweiligen Käuferschaft ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Die Änderung gegenüber dem Vorschlag des Stadtrates besteht darin, dass die Mischzone, also die Wohn- und Arbeitszone, ausgenommen wird und nicht dem Vorkaufsrecht unterstehen soll.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 3 mit StB 909.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 3 ab.

Seite 25 f. 4.1.5 Vorkaufsrecht: Geltungsbereich und Vorkaufsfall (Art. 5b Abs. 3 lit. b)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Der folgende **Antrag 3** (gemäss StB 128) wurde in der Kommission mit 7 : 3 : 1 Stimmen überwiesen:

Das Vorkaufsrecht besteht nicht bei:

b. Eigentumsübertragungen zwischen Familienangehörigen, die in gerader Linie oder bis zum vierten Verwandtschaftsgrad verwandt oder verschwägert sind, sowie zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnerinnen oder Partnern und Personen, die in dauernder Lebensgemeinschaft leben.

Es geht hier um eine Erweiterung der Ausnahmeregelung gegenüber dem Vorschlag des Stadtrates bis zum vierten Verwandtschaftsgrad, also nicht nur um Verwandtschaft in der geraden Linie.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 3 mit StB 128.

Daniel Gähwiler: Die Initiative hatte diese Frage in Punkt 6b bereits aufgenommen, sodass direkte Erbgänge vom Vorkaufsrecht ausgenommen sind. Man möchte nicht verhindern, dass Liegenschaften in direkter Linie vererbt werden können. Aus Sicht des Sprechenden ist es ein sehr pragmatisches Vorgehen, indem man einerseits abwägt zwischen den Persönlichkeitsrechten einzelner Personen in einem Erbgang und dem Interesse der Allgemeinheit, das Vorkaufsrecht dort wahrzunehmen, wo es notwendig ist. Wenn man das Ganze jetzt jedoch so ändert, wie es der Antrag fordert, muss man sich fragen, für wen diese Regelung gelten soll: Es sind Personen, die die Grundstücke bis in den vierten Grad in der Familie besitzen. Das ist in einer kleinen Stadt wie Luzern unter Umständen für gewisse Leute sehr viel. Doch die meisten Menschen haben keine Familienmitglieder, die Grundstücke besitzen. Dieser Antrag bereitet den Boden sehr breit zu einer Frage, zu der die Initiative eigentlich schon sehr klar Stellung bezogen hat. Wenn man über die Hürden spricht, die bezüglich Rechtsstreitigkeiten auf die Stadt Luzern zukommen – also was mit irgendwelchen Erbengemeinschaften noch ausgehandelt werden muss und welcher Verwandtschaftsgrad nun gilt oder nicht –, da graut es einem schon jetzt.

Anna-Sophia Spieler: Die Initiative erkennt die Lebensrealitäten. Wenn man sich die demografischen Entwicklungen und die Zahl der Kinder pro Frau anschaut, muss man feststellen: Diese ist auf einem historischen Tiefpunkt. Die Realität ist heute nicht mehr, dass man in diesem Sinne Nachkommen hat und diesen die Liegenschaft weitergibt, sondern die Realität ist, dass sich heutzutage viele Menschen gegen Kinder entscheiden. Das ist eine persönliche Entscheidung, die man respektieren muss. Entsprechend hat man dann keine Verwandte in gerader Linie, sondern in der Seitenlinie, dem entsprechend werden auch die Seitenlinien viel relevanter.

Christian Hochstrasser: Man muss sich bewusst sein, dass der vierte Verwandtschaftsgrad, über den hier gesprochen wird, zum Beispiel Grossnichten und Grossneffen sind. Bis zu diesem Verwandtschaftsgrad hätte die Stadt Luzern dann keine Gelegenheit, das Vorkaufsrecht zu nutzen. Gerade vorher wurde darüber diskutiert, dass Liegenschaften mit weniger als 500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche auch schon ausgenommen sind – also wird niemandem ein Einfamilien-, Zweifamilien- oder sicher auch kein Dreifamilienhaus weggenommen, sondern es geht um grössere Renditeliegenschaften. Wenn dieser Antrag jetzt angenommen wird, hätte die Stadt Luzern, selbst wenn es ein strategisch wichtiges Gebäude mit mehr als 500 Quadratmetern Bruttogeschossfläche wäre, es jedoch an eine Grossnichte verkauft würde, keine Möglichkeit, vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen. Der Sprechende stellt einmal in den Raum: Möglicherweise kannte die Grossnichte oder der Grossneffe die Grosstante persönlich gar nicht gut. Aber das schliesst man mit diesem Antrag aus.

Baudirektorin Korintha Bärtsch: Der Stadtrat lehnt diese Ausweitung aus zwei Gründen ab. Die Ausweitung der Ausnahmeregelung auf die Seitenlinie bis zum vierten Verwandtschaftsgrad würde, wie gerade gehört, Grossnichten, Grosstanten, Cousins und Cousinen betreffen. Dadurch wären einzelne Käufergruppen aufgrund dieser Verwandtschaftsgrade begünstigt. Aus der Sicht der Chancengleichheit wäre das nicht zielführend. Der Stadtrat möchte hier das liberale Prinzip stärken. Es soll die gerade Verwandtschaftslineie berücksichtigt werden, wobei Eltern, Kinder, Grosseltern und Enkel inbegriffen sind.

Gleichzeitig würde natürlich auch das Instrument des Vorkaufsrechts geschwächt, wenn die gesamten Verwandtschaftszweige, die durchaus gross sein können, heute und auch in Zukunft dazu führen, dass die Stadt Luzern weniger Möglichkeiten hat, das Vorkaufsrecht anzuwenden.

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 3 ab.

Seite 25 f. 4.1.5 Vorkaufsrecht: Geltungsbereich und Vorkaufsfall (Art. 5b Abs. 3 lit. e)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 4** (gemäss StB 128) wurde in der Kommission mit 3 : 8 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Das Vorkaufsrecht besteht nicht bei:

e. Schenkungen, worunter auch gemischte Schenkungen fallen.

Im Gegensatz zu einer Schenkung ist bei einer gemischten Schenkung auch ein Kaufpreis enthalten. Schenkung heisst unentgeltlich, eine gemischte Schenkung ist eine Mischung zwischen Kauf oder einer anderen Übertragung und einer Schenkung.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 4 mit StB 128.

Daniel Gähwiler hatte sich vorgenommen, nicht zu jedem Antrag etwas zu sagen, doch trotz des Stimmenverhältnisses in der Kommission ist es aus seiner Sicht notwendig, etwas dazu zu sagen: Hier wird eine Regelung beantragt, die die Ausnahme so gross machen würde, dass man mit dem Dampfschiff «Stadt Luzern» durchfahren könnte. So wäre die Wirkung dieses Reglements nicht mehr garantiert. Für den Sprechenden kann man nicht mehr von einem Vorkaufsrecht reden, wenn man solche Schlupflöcher beschliesst. Wie gehört, steht hinter einer gemischten Schenkung ein Kaufpreis. Man kann ein Grundstück im Wert von 5 Mio. Franken für 4,9 Mio. Franken verkaufen und die restlichen Fr. 100'000.– schenken – und schon ist das Geschäft vom Vorkaufsrecht ausgenommen. So würde aus Sicht der SP/JUSO-Fraktion das Vorkaufsrecht ad absurdum geführt.

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 4 ab.

Seite 25 f. 4.1.5 Vorkaufsrecht: Geltungsbereich und Vorkaufsfall (Art. 5b Abs. 3 lit. f)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 5** (gemäss StB 909) wurde in der BUK zur Neuformulierung von Art. 5b Abs. 3 lit. f gestellt. Er wurde mit 4 : 6 : 1 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Das Vorkaufsrecht besteht nicht bei:

f. ~~Verkäufen von Grundstücken innerhalb eines Konzerns~~ konzerninternen Umstrukturierungen, wenn die Kontrolle über das Grundstück rechtlich und tatsächlich im Konzern verbleibt und kein wirtschaftlicher Verkauf an Dritte vorliegt.

Inhaltlich bedeutet dieser Antrag gegenüber dem Vorschlag des Stadtrates eine Verschärfung und eine Verdeutlichung, welche Geschäfte innerhalb eines Konzerns dem Vorkaufsrecht unterstehen können, das heisst, die Ausnahmemöglichkeiten würden eingeschränkt.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 5 mit StB 909.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 5 ab.

Seite 27 4.1.6 Vorkaufsrecht: Rang und Übertragbarkeit (Art. 5c Abs. 1)

[Der folgende erste Antrag wurde ursprünglich in der ersten BUK-Sitzung vom 20. November 2025 zu Art. 6 Abs. 3 Übergangsbestimmungen gestellt. Er gehört jedoch zu Art. 5c Rang und Übertragbarkeit.]

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Zur Ausgestaltung des Artikels 5c wurden in der Kommission zwei Anträge gestellt; beiden wurde stattgegeben. Beide Anträge wurden danach einander gegenübergestellt. Das ist in der Fahne nachlesbar, die in der entsprechenden Medienmitteilung der Kommission enthalten ist.

Dem ersten **Antrag (Antrag 10 gemäss StB 909)** wurde mit 6 : 5 : 0 Stimmen stattgegeben. Er lautet:

¹ Das Vorkaufsrecht genießt Vorrang gegenüber allen vertraglichen Rechten. Liegenschaften, für die ein privates Kaufsrecht, Rückkaufsrecht oder Vorkaufsrecht vor Inkrafttreten des städtischen Vorkaufsrechts abgeschlossen wurde, sind vom städtischen Vorkaufsrecht ausgenommen.

Einordnung: Wenn zwei Personen im Oktober 2026 miteinander ein Kaufrecht vereinbaren und das Reglement dann im Januar 2027 in Kraft tritt, könnte der Stadtrat gemäss diesem Antrag die Liegenschaft nicht kaufen, weil das private Kaufrecht dem städtischen Vorkaufsrecht vorgeht.

Dazu wurde in der Kommission folgender **Gegenantrag** gestellt. Als Stichtag wurde darin statt des Datums des Inkrafttretens des städtischen Vorkaufsrechts das Datum des Beschlusses hier im Grossen Stadtrat, also das heutige Datum, beantragt. Dieser Antrag (**Antrag 5 gemäss StB 128**) lautet:

¹ Das Vorkaufsrecht genießt Vorrang gegenüber allen vertraglichen Rechten. Ausgenommen sind private Kaufs-, Rückkaufs- oder Vorkaufsrechte, die bereits am Tag des Beschlusses des Grossen Stadtrates rechtsgültig bestanden haben.

Einordnung: Wenn im Oktober 2026 zwei Parteien ein Kaufrecht vereinbaren und das Reglement im Januar 2027 in Kraft tritt, könnte der Stadtrat dennoch auf die Liegenschaft zugreifen.

Beim ersten Antrag liegt der Stichtag damit zusammen mit dem Inkrafttreten am 1. Januar 2027, beim zweiten Antrag kann der Stadtrat auf betreffende Liegenschaftsverkäufe zurückgreifen, für die bis zum heutigen Datum keine privaten Kaufs-, Rückkaufs- oder Vorkaufsrechte beschlossen wurden, also auch, wenn diese beispielsweise im Herbst 2026 noch vereinbart würden. Das würde ausschliessen, dass jetzt noch ein Kaufrecht abgeschlossen werden kann, das dem Vorkaufsrecht der Stadt Luzern dann vorgeht. Die Abstimmungsergebnisse in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission waren knapp: Mit Stichentscheid des Kommissionspräsidenten wurde als Stichtag das Datum des Beschlusses des Vorkaufsrechts durch den Grossen Stadtrat, also das heutige Datum, gewählt. Diese Information war in der Medienmitteilung falsch abgebildet worden.

Der Stadtrat opponiert beiden Anträgen zu Art. 5c mit StB 909 und StB 128.

Patrick Zibung ist nicht sicher, hierzu alles mitbekommen zu haben. Die SVP-Fraktion möchte, dass alle Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechte, die bis zum Inkrafttreten des Reglements abgeschlossen wurden, berücksichtigt werden und vom städtischen Vorkaufsrecht ausgenommen sind. Wenn das der Inhalt des ersten Antrags ist, muss der Sprechende ihn nicht nochmals stellen. Die SVP-Fraktion unterstützt diesen Antrag. Sie ist der Meinung, es verstösst gegen Treu und Glauben, wenn man rückwirkend sagt, dass vereinbarte Vorkaufsrechte nichtig sind und die Stadt Luzern quasi in ein Geschäft «hineingrätscht». Für den Sprechenden ist es eines Rechtsstaats nicht würdig, dafür das heutige Datum festzulegen, sondern das Reglement soll zum Stichtag in Kraft sein. Das wurde von der SVP-Fraktion entsprechend definiert. Wenn ein Vorkaufsrecht vereinbart ist, dann wurde das unter den damaligen Prämissen gefällt. Daher ist es aus Sicht der Fraktion nicht mehr als recht, das Datum als Stichtag zu setzen, das man für die Inkraftsetzung ausgewählt hat.

Mike Hauser hat dazu eine formelle Frage. Gemäss der Fahne zum Bericht und Antrag war der erste der beiden genannten Anträge kein Minderheitsantrag der SVP-Fraktion. Der Kommissionspräsident hat über beide Anträge berichtet. Wurde der Antrag von der SVP-Fraktion offiziell gestellt?

Ratspräsidentin Mirjam Fries dankt für den Hinweis. Patrick Zibung sollte diesen Antrag offiziell nochmals stellen.

Für **Patrick Zibung** war das die Frage eingangs seiner vorherigen Wortmeldung gewesen; er stellt den Antrag gerne noch einmal für die Gegenüberstellung. Dieser lautet: «Liegenschaften, für die ein privates Kaufsrecht, Rückkaufsrecht oder Vorkaufsrecht vor Inkrafttreten des städtischen Vorkaufsrechts abgeschlossen wurde, sind vom städtischen Vorkaufsrecht ausgenommen.» Kurz gesagt möchte die SVP-Fraktion, dass alle Verträge, die vor dem Inkrafttreten des Reglements abgeschlossen wurden, vom Vorkaufsrecht der Stadt Luzern ausgenommen bleiben.

Christian Hochstrasser möchte zu beiden Anträgen etwas sagen, wobei es genau genommen drei Anträge sind. Der Stadtrat sagt eigentlich, es gibt keine Ausnahmen: Das städtische Vorkaufsrecht geniesst Vorrang gegenüber allen anderen vertraglichen Vorkaufsrechten. Jetzt stehen zwei Anträge im Raum: ein Antrag der SVP-Fraktion und ein anderer als Kommissionsantrag. Zuerst zum SVP-Antrag, dessen Umsetzung höchst schwierig wäre. Das Parlament wird heute entscheiden, das Vorkaufsrecht in Kraft zu setzen. Sobald das klar ist, könnte die halbe Stadt von morgen bis Ende 2026 Vorkaufsrechte abschliessen, die dem städtischen Vorkaufsrecht vorgehen, wenn der Stichtag erst am 1. Januar 2027 liegt. Ergibt es überhaupt einen Sinn, ein Instrument einzuführen, wenn vor dessen Inkrafttreten versucht werden kann, dem Ziel mit irgendwelchen ewig laufenden Rechten gegenzusteuern? Die GRÜNE/JG-Fraktion lehnt diesen Antrag daher klar ab.

Gemäss dem Kommissionsantrag haben dagegen die Verträge, die am heutigen Tag (5. März 2026) schon bestanden, Vorrang vor dem städtischen Vorkaufsrecht, neue Vereinbarungen, die ab morgen getroffen werden, aber nicht mehr. Das ergibt Sinn, da das Parlament heute über dieses Geschäft entscheiden wird, und dann weiss man, was Sache ist. Wer morgen, übermorgen oder bis zum Jahresende 2026 noch ein Vorkaufsrecht abschliesst, muss damit rechnen, dass das eine Umgehung der Ziele und nicht im Sinn und Geist des heutigen Parlamentsbeschlusses ist. Die GRÜNE/JG-Fraktion kann die Argumentation des Stadtrates nachvollziehen, dass man grundsätzlich auf Ausnahmen verzichten sollte. Das Vorkaufsrecht ist am effektivsten, wenn alle diese Ausnahmen nicht zugelassen werden. Die Fraktion kann sich aber zu einem Kompromiss gemäss dem Antrag der Kommission durchringen, sodass heute der Stichtag ist. Wer ab morgen Verträge abschliesst, hat keinen Vorrang mehr. Vielleicht werden heute über den Tag noch schnell irgendwelche privaten Vorkaufsrechte abgeschlossen – doch das ist für die GRÜNE/JG-Fraktion in Ordnung.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Im Folgenden werden die beiden genannten Anträge gegenübergestellt; sie werden nochmals vorgelesen.

Der Antrag der BUK (*Antrag 5 gemäss StB 128*) zu Art. 5c Rang und Übertragbarkeit lautet:

¹ Das Vorkaufsrecht geniesst Vorrang gegenüber allen vertraglichen Rechten. Ausgenommen sind private Kaufs-, Rückkaufs- oder Vorkaufsrechte, die bereits am Tag des Beschlusses des Grossen Stadtrates rechtsgültig bestanden haben.

Der Antrag der SVP-Fraktion (*Antrag 10 gemäss StB 909*) zu Art. 5c Rang und Übertragbarkeit lautet:

¹ Das Vorkaufsrecht geniesst Vorrang gegenüber allen vertraglichen Rechten. Liegenschaften, für die ein privates Kaufsrecht, Rückkaufsrecht oder Vorkaufsrecht vor Inkrafttreten des städtischen Vorkaufsrechts abgeschlossen wurde, sind vom städtischen Vorkaufsrecht ausgenommen.

Es wird über den Antrag der BUK abgestimmt; er wird direkt dem Antrag der SVP-Fraktion gegenübergestellt.

In der Gegenüberstellung beider Anträge obsiegt der Antrag der BUK.

Daniel Gähwiler: Müsste nicht noch die Abstimmung über den Antrag des Stadtrates gemäss dem Bericht und Antrag erfolgen?

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Da es sich um einen Kommissionsantrag handelt, ist dieser gültig. Es könnte aber ein Ablehnungsantrag zum Kommissionsantrag gestellt werden.

Daniel Gähwiler verzichtet auf einen Ablehnungsantrag. Es war eine formelle Frage.

Seite 28 4.1.8 Vorkaufsrecht: Frist und Ausübung (Art. 5e Abs. 3)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 6** (gemäss StB 909 bzw. StB 128) wurde in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission zur Neuformulierung von Art. 5e Abs. 3 gestellt. Er wurde mit 3 : 8 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

³ Nach Ablauf von zwei Jahren einem Jahr seit der Eintragung der neuen Eigentümerschaft in das Grundbuch kann das Vorkaufsrecht in jedem Fall nicht mehr geltend gemacht werden.

Der Stadtrat muss innerhalb von drei Monaten reagieren; grundsätzlich kann er aber mit dieser Bestimmung im Art. 5e Abs. 3 auch später noch handeln. Der späteste Zeitpunkt ist zwei Jahre nach dem Verkaufsgeschäft. Der Antrag 6 zielt darauf ab, diese absolute Frist von zwei Jahren auf ein Jahr zu verkürzen.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 6 mit StB 909 bzw. StB 128.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt Antrag 6 ab.

Seite 28 4.1.8 Vorkaufsrecht: Frist und Ausübung (Art. 5e Abs. 2)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 1** (gemäss StB 128) wurde in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission einstimmig angenommen:

Der Stadtrat berichtet der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission über Kaufvorhaben, die nach Gewährung des rechtlichen Gehörs nicht weiterverfolgt werden.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 1 nicht (StB 128).

Mike Hauser hat dazu eine inhaltliche Frage. Gerade zuvor wurde abgestimmt, dass das Vorkaufsrecht erst nach zwei Jahren nicht mehr geltend gemacht werden kann. In der FGK wird jetzt über Vorhaben informiert, die nicht weiterverfolgt werden. Das heisst, es wird erst zwei Jahre später darüber informiert, denn theoretisch besteht noch zwei Jahre die Möglichkeit, das städtische Vorkaufsrecht geltend zu machen. Diese Frist ist schwierig, weil die zwei Jahre für neue Eigentümer de facto eine Blockierung bedeuten.

Baudirektorin Korintha Bärtsch: Es kommt ganz auf die Situation des Geschäfts an. Hier geht es um Liegenschaften, die man geprüft hat, sie aber nicht weiterverfolgt. Es ist davon auszugehen, dass ein Entscheid, der nach elf Monaten gefällt wurde, auch abschliessend ist, und dass nicht nach 21 Monaten ein anderer Entscheid vorliegt. Man wird also nicht erst nach zwei Jahren zurückblicken, sondern zu dem Zeitpunkt, an dem man sich entschieden hat, eine Liegenschaft zu erwerben oder nicht. Aber wenn die nötigen Informationen erst nach 19 Monaten vorliegen, dann kann man auch erst nach 20, 21 oder 24 Monaten informieren. Doch es ist die Idee, zeitnah zu informieren. Aus Sicht der Sprechenden ist das die Absicht der Kommission mit dieser Protokollbemerkung; dieser würde der Stadtrat entsprechen.

Für **Daniel Gähwiler** war die Intention hinter der Protokollbemerkung, dass man Bericht erstattet, warum ein Vorkaufsrecht nicht wahrgenommen wurde. Der Stadtrat prüft das Vorkaufsrecht, will es eigentlich wahrnehmen, gewährt aber der Eigentümerschaft rechtliches Gehör und entscheidet nach der Anhörung, das Vorkaufsrecht nicht wahrzunehmen. In diesem Fall, in dem der Stadtrat entschieden hat, das Vorkaufsrecht doch nicht wahrzunehmen, zielt die Protokollbemerkung auf eine Begründung des Entscheids ab. Aus Sicht des Sprechenden bedeutet das keine Rechtsunsicherheit, weil der Entscheid des Stadtrates schon gefällt ist. Es geht einfach um eine Begründung.

Mike Hauser: Aber mit dem Entscheid des Stadtrates besteht die zweijährige Frist weiterhin. Jeder Käufer einer Liegenschaft ist zwei Jahre blockiert. Wenn der Stadtrat nach drei Monaten entscheidet, sein

Vorkaufsrecht nicht einzulösen, geht der neue Eigentümer der Liegenschaft zwar eigentlich davon aus, dass der Stadtrat bereits entschieden hat. Dennoch ist er die nächsten zwei Jahre blockiert, da der Stadtrat auf seinen Entscheid zurückkommen kann. Laut Reglement hat dieser 24 Monate Zeit, auf das Vorkaufsrecht zurückzukommen. Also ist der neue Eigentümer zwei Jahre blockiert, wird keine Investitionen auslösen, keine Sanierung durchführen und keinen Wohnraum schaffen.

Baudirektorin Korintha Bärtsch möchte hier inhaltlich nicht so tief wie in einer Kommissionssitzung gehen, aber dennoch auf Folgendes hinweisen: Im StB 128 ist ausgeführt, dass die Regelung sich an Art. 681a des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs anlehnt, wonach diese Fristen auch in der privaten Anwendung üblich sind. Dort gelten im Grunde die gleichen Spielregeln, und die Problematik, die von Mike Hauser geschildert wurde, ist genau die gleiche. Aus Sicht der Sprechenden ergibt sich aus der Erfahrung ein guter Umgang mit diesen Fristen.

Roland Z'Rotz war zwar nicht bei der Kommissionssitzung dabei, doch für ihn ist beim Lesen des Art. 5e des «Reglements über den Erwerb und die Abgabe von Grundstücken durch die Stadt Luzern» relativ klar, dass die zwei Jahre nur subsidiär greifen. Entscheidend sind die drei Monate. Die Frist beginnt mit Kenntnisnahme vom Abschluss des Vertrags, danach sind drei Monate Zeit. Aber wenn die Kenntnisnahme nicht erfolgt, dann hat die Stadt mindestens zwei Jahre Zeit, um das Vorkaufsrecht geltend zu machen. Aus Sicht des Sprechenden ist die Frist daher nachfolgend subsidiär; er ist aber nicht sicher, ob das so bestätigt werden kann. Entsprechend würde das nicht heissen, dass die Käufer mit der Liegenschaft nicht weiterarbeiten könnten – das wäre hinfällig.

Christian Hochstrasser stimmt mit der Aussage des Vorredners überein. Roland Z'Rotz ist nur ein kleiner Versprecher unterlaufen: Es geht um maximal zwei Jahre, und der Rest hat sich erübrigt.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 1 gemäss StB 128 nicht. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen und keine Ablehnungsanträge aus dem Rat.

Somit ist die Protokollbemerkung 1 vom Grossen Stadtrat beschlossen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 2** (gemäss StB 128) wurde in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission einstimmig angenommen:

Der Stadtrat berichtet im Rahmen des Controllingberichts 2029 erstmals über die Erfahrungen mit dem Vorkaufsrecht.

Vielleicht gibt diese Protokollbemerkung einen Hinweis auf den erstmaligen Berichterstattungszeitpunkt zu dem Punkt, der soeben diskutiert wurde.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 2 nicht (StB 128).

Keine Wortmeldung

Somit ist die Protokollbemerkung 2 vom Grossen Stadtrat beschlossen.

Seite 30 4.1.9 Vorkaufsrecht: Aufwandsersatz (Art. 5f Abs. 2)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Zu diesem Punkt liefen in der Kommissionssitzung verschiedene Diskussionen. Zu Abs. 2 wurde folgende **Protokollbemerkung 2** (gemäss StB 909) von der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit 6 : 5 : 0 Stimmen angenommen:

Es seien die getätigten Aufwendungen, die nutzlos geworden sind, nach Möglichkeit vollständig zu erstatten.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 2 nicht (StB 909).

Keine Wortmeldung

Somit ist die Protokollbemerkung 2 vom Grossen Stadtrat beschlossen.

Seite 30 4.1.10 Vorkaufsrecht: Zweckzuführung, Kaufs- und Rückkaufsrecht (Art. 5g Abs. 1)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Für Art. 5g Abs. 1 wurde eine andere Formulierung beantragt. Folgender **Antrag 7** (gemäss StB 128) wurde von der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit 3 : 7 : 1 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

¹ Die mittels Vorkaufsrecht erworbenen Grundstücke sind so rasch wie möglich dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuführen. Die erworbenen Grundstücke werden zuerst den Wohnbaugenossenschaften in erster Linie zum Kauf, in zweiter Linie im Baurecht angeboten.

Das heisst, erste Priorität soll auf dem Verkauf und zweite Priorität auf der Abgabe im Baurecht liegen.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 7 mit StB 128.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 7 ab.

Seite 30 4.1.10 Vorkaufsrecht: Zweckzuführung, Kaufs- und Rückkaufsrecht (Art. 5g Abs. 2)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 7** (gemäss StB 909) wurde von der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit 4 : 6 : 1 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

² Kann die Stadt Luzern das Grundstück nicht innert drei Jahren seit Eigentumserwerb dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuführen, steht der verdrängten Käuferschaft ein Kaufsrecht zum ursprünglich vereinbarten Kaufpreis zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen zu.

Dieser Antrag will «zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen» streichen, das heisst, wenn die Stadt Luzern in dieser Zeit Investitionen getätigt hätte, müsste sie trotzdem das Grundstück nach drei Jahren zum gleichen Preis wieder zurückverkaufen.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 7 mit StB 909.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 7 ab.

Seite 30 4.1.10 Vorkaufsrecht: Zweckzuführung, Kaufs- und Rückkaufsrecht (Art. 5g Abs. 4)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 8** (gemäss StB 909) wurde von der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit 6 : 5 : 0 Stimmen angenommen:

⁴ Die Kaufs- und Rückkaufsrechte verwirken, sofern sie gegenüber der Stadt Luzern nicht innert drei sechs Monaten geltend gemacht werden.

Der Antrag zielt darauf ab, die Frist für ein Rückkaufsrecht durch die ursprüngliche Verkäuferschaft auf sechs Monate hochzusetzen. Die Frist ist vom Stadtrat auf drei Monate vorgeschlagen.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 8 mit StB 909.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat gibt dem Antrag 8 mit 24 : 23: 1 Stimmen statt.

Seite 30 4.1.10 Vorkaufsrecht: Zweckzuführung, Kaufs- und Rückkaufsrecht (Art. 5g Abs. 5)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 9** (gemäss StB 909) wurde von der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit 5 : 6 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Wird von den Kaufs- und Rückkaufsrechten kein Gebrauch gemacht, kann die Stadt Luzern das Grundstück auch für andere im öffentlichen Interesse liegende Zwecke als den gemeinnützigen Wohnungsbau nutzen oder es verkaufen.

Der Antrag bezweckt eine Erweiterung der Möglichkeiten der Stadt Luzern; die Erweiterung lautet «oder es verkaufen».

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 9 mit StB 909.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat gibt dem Antrag 9 statt.

[Seite 31 4.1.11 Übergangsbestimmungen (Art. 6)

Die Anträge betreffend die Ausnahmen vom städtischen Vorkaufsrecht – namentlich der am 20. November 2025 von der BUK überwiesene Antrag der SVP-Fraktion – wurden nicht unter Kap. 6, sondern unter Kapitel 4.1.6 (Art. 5c) behandelt.]

Seite 32 4.1.12 Inkrafttreten

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgender **Antrag 11** (gemäss StB 909) hängt damit zusammen, dass die Beratung im Grossen Stadtrat ursprünglich am 18. Dezember 2025 geplant war. Der Stadtrat ging beim Verfassen des Dokuments davon aus, dass im Dezember 2025 beschlossen würde, dass die Änderung im September 2026 in Kraft tritt. Da jetzt bereits März ist, wird dieser Antrag gestellt. Er wurde von der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission mit 6 : 5 : 0 Stimmen angenommen.

Diese Änderung tritt am ~~1. September 2026~~ 1. Januar 2027 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.»

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 11 mit StB 909.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat gibt dem Antrag 11 statt.

Seite 35 f. 7.2 Personelle Ressourcen und Betriebsaufwand

Anna-Sophia Spieler stellt folgenden **Antrag**:

Die Stellenprozente sind auf total 80 Stellenprozent zu kürzen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Der Antrag wurde in dieser Form in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission nicht formuliert. Es gab einen Antrag auf die gesamtheitliche Streichung aller Stellen, doch dieser wurde abgelehnt.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag ab.

Anna-Sophia Spieler: Nach den vielen Abstimmungen fragt sich die FDP-Fraktion Folgendes: Eben wurde einem Antrag stattgegeben, der den Verkauf von Liegenschaften befürwortet. Am Anfang der Detailberatung wurde jedoch ein solcher Antrag abgelehnt. Wie verhält sich das jetzt?

Ratspräsidentin Mirjam Fries bittet um Konkretisierung, um welche Anträge es geht.

Anna-Sophia Spieler: Eben wurde dem Antrag zu Art. 5g Abs. 5 mit dem Zusatz «oder es verkaufen» stattgegeben *[Antrag 9 gemäss StB 909, s. vorherige Seite]*. Und zu Beginn der Detailberatung wurde der von der Kommission überwiesene Antrag abgelehnt *[Antrag 1 gemäss StB 128 zu Art. 5 Abs. 2, dem gemäss nicht nur in den letzten fünf Jahren erworbene Grundstücke, sondern generell Grundstücke verkauft werden könnten]*. Wie verhält sich das zueinander?

Christian Hochstrasser war auch zuerst etwas irritiert über die spannende Dynamik, die das Geschäft noch annahm, nachdem in der Kommission schon sehr intensiv darüber gesprochen wurde. Es gab die eine oder andere Überraschung, das Ergebnis lässt sich trotzdem gut überschauen. Über Folgendes wurde jetzt am Schluss diskutiert: Man hat nicht gesagt, dass die Stadt Luzern jetzt einfach grundsätzlich Grundstücke verkaufen darf, sondern es geht um den Punkt, der im Art. 5g geregelt ist. Wenn man Grundstücke mit Vorkaufsrecht gekauft hat, sie aber nicht dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuführen kann, dann steht der verdrängten Käuferschaft ein Kaufrecht zu. Wenn diese auf das Kaufrecht verzichtet, kann die Stadt die Liegenschaft für eigene Zwecke nutzen und jetzt – als zusätzliche Möglichkeit – auch verkaufen. Das heisst, es geht nur um diesen Fall und nicht grundsätzlich um die Frage, wie man mit dem Verkauf von Liegenschaften in der Stadt Luzern generell umgeht. Aus Sicht des Sprechenden hat das keinen direkten Zusammenhang zu der Diskussion zu Beginn, ob man den gemeinnützigen Wohnbauträgern Grundstücke verkaufen darf, die schon seit mehr als fünf Jahren im Bestand der Stadt Luzern sind. Für den Sprechenden sind diese Beratungen und Beschlüsse letztlich einigermassen stringent.

Ratspräsidentin Mirjam Fries dankt für die Klärung, die aus ihrer Sicht einleuchtet. Es folgt eine zehnminütige Pause vor der Schlussabstimmung.

PAUSE 11.30 – 11.40 Uhr

SCHLUSSABSTIMMUNG

I. Der Grosse Stadtrat erklärt in eigener Kompetenz die Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» für gültig.

II. Der Grosse Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 24 : 23 : 1 Stimmen, die Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» abzulehnen.

Anna-Sophia Spieler stellt einen Antrag auf Abstimmung mit Namensaufruf für die Beschlussziffer III.

Dem Antrag auf Abstimmung mit Namensaufruf wird stattgegeben. (Mindestens zehn Mitglieder des Grossen Stadtrates unterstützen den Antrag auf Abstimmung unter Namensaufruf).

III. Über die Massnahmen für die Einführung des Vorkaufsrechts gemäss Gegenvorschlag entsprechend den Ziffern 1 und 2 wird gemeinsam abgestimmt.

1. Für 160 Stellenprozent sowie Sach- und Betriebsmittel bei der Dienstabteilung Immobilien, Bereich Bewirtschaftung, per 1. Januar 2027 wird ein Sonderkredit von 2,712 Mio. Franken bewilligt.
2. Das Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken vom 29. Juni 2017 wird per 1. Januar 2027 geändert, wie aus der heutigen Detailberatung hervorgegangen.

Abstimmung mit Namensaufruf

	JA	NEIN	Enthaltung		JA	NEIN	Enthaltung
Albisser Adrian	x			Lang Patricia	x		
Ammann-Korner Yolanda		x		Lehmann Marta	x		
Beck Anna-Lena	x			Leuenberger Maël	x		
Blaser Lukas		x		Lichtsteiner Timo		x	
Brauchli Chantal		x		Lütolf Daniel	x		
Buchecker Mark		x		Meyer Luzi Andreas	x		
Dommann Rieska		x		Müller Marco	x		
Frey Selina	x			Müller Regula	x		
Fries Mirjam			x	Müller Sophia	x		
Gähwiler Daniel	x			Peyer Chiara	x		
Gasser Miriam	x			Pfenninger Karin	x		
Gmür Peter		x		Rolla Christov	x		
Gross Benjamin	x			Sakic-Fanger Senad		x	
Günes Erbil	x			Schmid Meyer Diel Tatjana	x		
Häfliger Adrian	x			Sonderegger Roger	x		
Hauser Mike		x		Spieler Anna-Sophia		x	
Hochstrasser Christian	x			Stadelmann Kurt		x	
Hotz Marko		x		Stehlin Zoé	x		
Huber Martin	x			Weder Monika	x		
Krummenacher Peter		x		Wiss Elena	x		
Küttel Barbara	x			Zibung Kurt		x	
Landolt Christoph	x			Zibung Patrick		x	
Koch Anina	x			Z'Rotz Roland	x		
Koch Pascale	x			Zwimpfer Samuel		x	

Der Grosse Stadtrat beschliesst für die Einführung des Vorkaufsrechts gemäss Gegenvorschlag die Ziffer III mit 31 : 16 : 1 Stimmen.

Daniel Gähwiler ist sehr erfreut, dass dieser Rat nach dem langen Weg, den man mit diesem Geschäft gegangen ist, jetzt hier angekommen ist und der Gegenvorschlag eine solche Mehrheit gefunden hat. Der Sprechende beantragt eine kurze Unterbrechung. Die SP/JUSO-Fraktion möchte im Namen des Initiativkomitees die Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» zurückziehen.

Ratspräsidentin Mirjam Fries unterbricht die Ratssitzung für fünf Minuten.

Kurze Pause

IV. Der Grosse Stadtrat beschliesst, das Postulat 363, Rieska Dommann, Yolanda Ammann-Korner und Peter Krummenacher namens der FDP-Fraktion vom 23. April 2024: «Dem gemeinnützigen Wohnungsbau den Vortritt lassen», als erledigt abzuschreiben.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Es wurde ein Rückzugsschreiben zur Initiative eingereicht und geprüft. Der Rückzug ist rechtmässig erfolgt. Das bedeutet, dass die Beschlussziffern I und II bezüglich der Initiative gegenstandslos werden. Der Beschluss gemäss Ziffer III unterliegt somit dem fakultativen, nicht mehr dem obligatorischen Referendum.

Anna-Sophia Spieler stellt den **Antrag**, dass der Beschluss gemäss Ziffer III, also der Gegenvorschlag, in jedem Fall dem obligatorischen Referendum zu unterstellen ist.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Es liegt also ein Antrag der FDP-Fraktion vor, den Beschluss gemäss Ziffer III dem obligatorischen Referendum zu unterstellen. Das ist gemäss Art. 12 Abs. 2 der Gemeindeordnung zulässig. Dieser besagt, dass der Grosse Stadtrat Geschäfte, die dem fakultativen Referendum unterstehen, dem obligatorischen Referendum unterstellen kann. Dazu braucht es eine einfache Mehrheit.

Für **Daniel Gähwiler** ist das gerade behandelte Geschäft ein sehr wichtiges, das es verdient, dass das Volk dazu etwas sagen kann. Zwar gibt es die «normalen» Vorgehensweisen, die ihre Berechtigung und ihren Zweck haben. Doch der Sprechende findet, dass so etwas Wichtiges nicht daran scheitern soll, dass allenfalls nicht genügend Referendumsunterschriften gesammelt werden können. Die SP/JUSO-Fraktion wird die Unterstellung unter das obligatorische Referendum unterstützen.

Der Grosse Stadtrat gibt dem Antrag statt, den Beschluss gemäss Ziffer III dem obligatorischen Referendum zu unterstellen.

V. Mit dem im Anschluss an den Beschluss des Grossen Stadtrates zu den Ziffern I–IV erfolgten Rückzug der Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» werden die Beschlüsse gemäss den Ziffern I und II gegenstandslos. Der Beschluss gemäss Ziffer III unterliegt dem obligatorischen Referendum.

Der Beschluss lautet:

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 45 vom 15. Oktober 2025 betreffend

Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen»

- **Gegenvorschlag mit Sonderkredit und Änderung Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken**
- **Abschreibung Postulat 363,**

gestützt auf den Bericht der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission,

in Anwendung von § 43 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004, § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, Art. 9 lit. b, Art. 11 Abs. 1, Art. 12 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2, Art. 28 Abs. 1, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und Art. 69 lit. b Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie von Art. 87 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 10. April 2025,

beschliesst:

- I. In eigener Kompetenz:
Die Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» ist gültig.
- II. Zuhanden der Stimmberechtigten:
Die Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» wird abgelehnt.
- III. Für die Einführung des Vorkaufsrechts gemäss Gegenvorschlag wird Folgendes beschlossen:
 1. Für 160 Stellenprozent sowie Sach- und Betriebsmittel bei der Dienstabteilung Immobilien, Bereich Bewirtschaftung, per 1. Januar 2027 wird ein Sonderkredit von 2,712 Mio. Franken bewilligt.
 2. Das Reglement über die Abgabe von stadteigenen Grundstücken vom 29. Juni 2017 wird wie folgt geändert:

Reglement über den Erwerb und die Abgabe von Grundstücken durch die Stadt Luzern vom 29. Juni 2017**I. Allgemeines****Art. 1 Grundsatz**

¹ Die Stadt Luzern betreibt eine nachhaltige und langfristige Bodenpolitik. Sie nimmt mit der Bodenpolitik aktiv Einfluss auf die Gestaltung des Lebensraumes und fördert gemeinnützigen Wohnraum.

² (bleibt unverändert)

II. Abgabe von Grundstücken (vor Artikel 2)**Art. 3 Ausnahmerebestimmungen**

In folgenden Fällen kann vom Grundsatz der Abgabe von stadteigenen Grundstücken im Baurecht abgewichen werden:

- a. Flächenumlagen oder Flächenabgaben im Zusammenhang mit Strassenprojekten;
- b. Neuerschliessungen oder Meliorationen;
- c. Arrondierungen und Grenzbereinigungen mit benachbarten Grundstücken;
- d. Verkauf an gemeinnützige Wohnbauträger.

Art. 5 Verkauf

¹ (bleibt unverändert)

² Der Verkauf stadteigener Grundstücke des Finanzvermögens an gemeinnützige Wohnbauträger ist möglich, wenn das Grundstück in den letzten fünf Jahren erworben wurde und sichergestellt werden kann, dass die verkauften Grundstücke dauerhaft dem gemeinnützigen Wohnungsbau dienen.

III. Wertbestimmung bei Grundstücksgeschäften

Art. 5a *Ermittlung der massgebenden Höhe der Grundstücksgeschäfte*
(bleibt unverändert)

IV. Vorkaufsrecht der Stadt Luzern

Art. 5b *Geltungsbereich und Vorkaufsfall*

¹ Liegt der Leerwohnungsbestand in der Stadt Luzern unter 1,5 Prozent, steht der Stadt Luzern an Grundstücken in der Wohn- sowie in der Wohn- und Arbeitszone zu den Bedingungen der jeweiligen Käuferschaft ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

² Das Vorkaufsrecht kann geltend gemacht werden, wenn das Grundstück verkauft wird, sowie bei jedem anderen Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem Verkauf gleichkommt.

³ Das Vorkaufsrecht besteht nicht bei:

- a. bebauten Parzellen mit einer maximalen Geschossfläche von 500 m², sofern sie nicht von besonders grossem Interesse für den gemeinnützigen Wohnungsbau sind;
- b. Eigentumsübertragungen zwischen Familienangehörigen, die in gerader Linie verwandt oder verschwägert sind, sowie zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnerinnen oder Partnern und Personen, die in dauernder Lebensgemeinschaft leben;
- c. Zuweisungen an eine erbberechtigte Person in der Erbteilung;
- d. Erwerb zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe;
- e. Schenkungen;
- f. Verkäufen von Grundstücken innerhalb eines Konzerns;
- g. Verkäufen von Grundstücken an gemeinnützige Wohnbauträger.

Art. 5c *Rang und Übertragbarkeit*

¹ Das Vorkaufsrecht geniesst Vorrang gegenüber allen vertraglichen Vorkaufsrechten.

Ausgenommen sind private Kaufs-, Rückkaufs- oder Vorkaufsrechte, die bereits am Tag des Beschlusses des Grossen Stadtrates rechtsgültig bestanden haben.

² Das Vorkaufsrecht geht den gesetzlichen Vorkaufsrechten des Bundesrechts nach.

Art. 5d *Informationspflicht*

Die Verkäuferschaft hat die Stadt Luzern so bald wie möglich, spätestens jedoch im Zeitpunkt der Grundbuchanmeldung über den Abschluss und den Inhalt des Kaufvertrags in Kenntnis zu setzen. Gleichzeitig übermittelt sie der Stadt Luzern eine Kopie der Kaufurkunde und alle für die Ausübung des Vorkaufsrechts relevanten Dokumente.

Art. 5e *Frist und Ausübung*

¹ Will die Stadt Luzern ihr Vorkaufsrecht ausüben, so muss sie es gegenüber den Parteien innert drei Monaten mittels Verfügung geltend machen. Die Frist beginnt mit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrags.

² Die Stadt Luzern gibt den Parteien vor der Ausübung des Vorkaufsrechts die Möglichkeit, sich zur Sache zu äussern. Sie verzichtet auf die Ausübung, wenn die Käuferschaft ein überwiegendes Interesse geltend machen kann oder sich verpflichtet, das Grundstück für die nächsten 25 Jahre dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuführen.

³ Nach Ablauf von zwei Jahren seit der Eintragung der neuen Eigentümerschaft in das Grundbuch kann das Vorkaufsrecht nicht mehr geltend gemacht werden.

⁴ Die Stadt Luzern kann ihr Recht innerhalb dieser Fristen gegenüber jeder Eigentümerschaft des Grundstücks geltend machen.

⁵ Wird der Kaufvertrag aufgehoben, nachdem das Vorkaufsrecht ausgeübt worden ist, oder wird eine erforderliche Bewilligung aus Gründen, die in der Person der Käuferschaft liegen, verweigert, so bleibt dies gegenüber der Stadt Luzern ohne Wirkung.

Art. 5f Aufwandersatz

¹ Die Stadt Luzern erstattet der Käuferschaft die mit dem Kaufabschluss zusammenhängenden Gebühren und Steuern.

² Wird von den Parteien nachgewiesen, dass wegen der Ausübung des Vorkaufsrechts weitere getätigte Aufwendungen nutzlos geworden sind, werden diese nach Billigkeit erstattet.

Art. 5g Zweckzuführung, Kaufs- und Rückkaufsrecht

¹ Die mittels Vorkaufsrecht erworbenen Grundstücke sind so rasch wie möglich dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuführen.

² Kann die Stadt Luzern das Grundstück nicht innert drei Jahren seit Eigentumserwerb dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuführen, steht der verdrängten Käuferschaft ein Kaufsrecht zum ursprünglich vereinbarten Kaufpreis zuzüglich wertvermehrender Aufwendungen zu.

³ Macht die verdrängte Käuferschaft vom Kaufsrecht keinen Gebrauch, kommt der Verkäuferschaft ein Rückkaufsrecht zum gleichen Kaufpreis zu.

⁴ Die Kaufs- und Rückkaufsrechte verirken, sofern sie gegenüber der Stadt Luzern nicht innert ~~drei~~ **sechs** Monaten geltend gemacht werden.

⁵ Wird von den Kaufs- und Rückkaufsrechten kein Gebrauch gemacht, kann die Stadt Luzern das Grundstück auch für andere im öffentlichen Interesse liegende Zwecke als den gemeinnützigen Wohnungsbau nutzen **oder es verkaufen**.

V. Schlussbestimmungen

Art. 6 Übergangsbestimmungen

¹ (bleibt unverändert)

² Für einen Verkauf gemäss Art. 5 Abs. 1 können nur vergleichbare Grundstücke herangezogen werden, die nach dem Inkrafttreten dieses Reglements erworben worden sind.

³ Die Bestimmungen über das gesetzliche Vorkaufsrecht finden auf alle Vorkaufsfälle Anwendung, die nach deren Inkrafttreten abgeschlossen werden.

3. Diese Änderung tritt am ~~1. September 2026~~ **1. Januar 2027** in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

IV. Das Postulat 363, Rieska Dommann, Yolanda Ammann-Korner und Peter Krummenacher namens der FDP-Fraktion vom 23. April 2024: «Dem gemeinnützigen Wohnungsbau den Vortritt lassen», wird als erledigt abgeschrieben.

V. ~~Der Beschluss gemäss Ziffer II unterliegt dem obligatorischen Referendum, derjenige gemäss Ziffer III wird dem obligatorischen Referendum unterstellt. Ziffer III ist den Stimmberechtigten als Gegenvorschlag zur Initiative in einer Doppelabstimmung zu unterbreiten.~~ Mit dem im Anschluss an den Beschluss des Grossen Stadtrates zu den Ziffern I–IV erfolgten Rückzug der Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» werden die Beschlüsse gemäss den Ziffern I und II gegenstandslos. Der Beschluss gemäss Ziffer III wird dem obligatorischen Referendum unterstellt.

6 Bericht und Antrag 46 vom 15. Oktober 2025:**Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum.****Gegenvorschlag mit Sonderkredit und Nachtragskredit sowie Erlass des Reglements über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und Änderung des Reglements über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern**

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Auch dieser Bericht und Antrag wurde in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission behandelt. Auch für ihn wurde die Eintretensdebatte bereits an der Ratssitzung vom 18. Dezember 2025 geführt; ein erneutes Eintreten ist daher nicht vorgesehen. Vor der Detailberatung wird jedoch das Wort für die Fraktionssprecherinnen und -sprecher nochmals freigegeben. Zusammen mit den Eintretensvoten werden diese Fraktionsvoten die Grundlage für die Ausführungen im Abstimmungsbüchlein bilden. Auch in diesem Traktandum wird es vor der Schlussabstimmung eine Pause von zehn Minuten geben.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Die «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» verlangt von der Stadt Luzern, dass sie jährlich 50 Wohnungen der Spekulation entzieht, um das Ziel von 1'100 preisgünstigen Wohnungen bis im Jahr 2048 umzusetzen. Die Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission lehnt die Volksinitiative ab und befürwortet den Gegenvorschlag des Stadtrates. Im Gegenvorschlag wird das Grundanliegen der Initiative aufgenommen und zur Schaffung von 1'100 preisgünstigen Wohnungen ein dreiteiliger Massnahmenkatalog vorgeschlagen. Besonders intensiv wurden der Zweck der geplanten Stiftung «Wohnen für alle» sowie Grösse, Zusammensetzung und Entschädigung des Stiftungsrats diskutiert. Zu diesen und weiteren Themen gibt es wiederum zahlreiche Protokollbemerkungen, Anträge und Aufträge in der Detailberatung.

Auch bei diesem Geschäft stehen – da es einmal in der Kommission, im Rat und dann nochmals in der Kommission war – alle Detailentscheide der Kommission öffentlich zur Verfügung. Man kann diese zusammen mit der korrigierten Medienmitteilung vom 26. Februar 2026 auf der Homepage der Stadt Luzern einsehen.

Folgende Punkte hat die Kommission im Detail entschieden bzw. sie empfiehlt Folgendes: Die Initiative ist für gültig zu erklären. Die Initiative wurde von der Kommission knapp abgelehnt. Der Erlass des Reglements wurde mit 9 : 2 Stimmen unterstützt. Einem Nachtragskredit für das Budget 2026 wurde mit 8 : 3 Stimmen zugestimmt. Die Motion 98 soll erheblich erklärt und abgeschrieben werden. Die Motion 52 soll als Postulat erheblich erklärt und nicht abgeschrieben werden. Die Frage nach einem fakultativen oder obligatorischen Referendum ist bei dieser Vorlage etwas einfacher. Die Kommission empfiehlt, wie auch vom Stadtrat beantragt, dem Stimmvolk eine Doppelabstimmung mit einer Stichfrage zu unterbreiten.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Der grosse Stadtrat trat bereits am 18. Dezember 2025 auf die Vorlage ein. Gibt es weitere Voten der Fraktionen vor Beginn der Detailberatung?

Fraktionsvoten

Anna-Sophia Spieler: Wie heute Morgen schon zu hören war, spüren viele Menschen den Druck auf dem Wohnungsmarkt. Doch entscheidend ist die Frage, wo die Ursache dieses Drucks liegt. Die im Februar 2026 veröffentlichte Studie «Steuern und Immobilienpreise in Luzern» der Hochschule Luzern gemeinsam mit der Wüest Partner AG gibt dazu eine klare Antwort. Das Potenzial für neuen Wohnraum in der Stadt Luzern ist vorhanden. Die Stadt verfügt über erstaunliche Reserven mit Wohnraumpotenzial. Das Problem ist somit nicht der fehlende Raum, sondern dass die Reserven zu langsam aktiviert werden. Die FDP-Fraktion kritisiert seit Jahren, dass die Entwicklung der städtischen Areale zu lange dauert. Leider besteht aktuell kaum Hoffnung, dass sich daran schnell etwas ändert. Hinzu kommen die übergeordneten Auflagen, sodass letztlich niemand mehr in der Lage ist, auf den städtischen Arealen preisgünstigen Wohnraum zu entwickeln. Die Angebotsentwicklung bleibt hinter der Nachfrage zurück. Und in einem trägen Markt werden sich zusätzliche Nachfrageimpulse unmittelbar in höheren Preisen niederschlagen. Die Ursachen steigender Mieten liegen daher nicht in erster Linie in der Eigentumsstruktur, sondern in der geringen Bautätigkeit und im fehlenden Zugang gemeinnütziger

Wohnbauträger zu den vorhandenen städtischen Grundstücken. Wenn man diese Erkenntnisse ernst nimmt, ist fraglich, ob die Wohnrauminitiative und der Gegenvorschlag tatsächlich an diesen Ursachen ansetzen. Die Initiative fordert, dass die Stadt Luzern laufend Liegenschaften kauft und vermietet. Die Stadt würde damit zur eigenen Liegenschaftsverwalterin im grossen Stil – mit allen finanziellen Risiken, operativen Anforderungen und dem nötigen Fachwissen, das es dafür braucht. Doch genau dafür gibt es in der Stadt Luzern seit Jahrzehnten starke, erfahrene und gut verankerte gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften. Sie kennen den Markt, sie kennen die Quartiere, sie bieten Wohnungen zur Kostenmiete an. Wenn die Stadt jetzt im grossen Stil selbst als Eigentümerin auftritt, tritt sie in direkte Konkurrenz zu denen, die eigentlich gestärkt werden sollten. Genau diese Genossenschaften äussern sich dann auch mit grossen Vorbehalten gegenüber einem Modell, in dem die Stadt Luzern selbst im grossen Umfang als Eigentümerin auftritt. Aus der Sicht der Genossenschaften würde die Stadt damit ihr Angebot nicht ergänzen, sondern konkurrenzieren. Die strategische Rolle einer kommunalen Grosseigentümerin, wie es die Initiative vorsieht, bleibt also unklar. Der Mehrwert ist damit nicht erkennbar.

Der Gegenvorschlag löst dieses Problem aber auch nicht – im Gegenteil: Mit über 300 Mio. Franken Gesamtaufwand wird eine grosse finanzielle Verpflichtung eingegangen, ohne dass damit eine einzige zusätzliche Wohnung schneller entsteht. Es wird Wohnraum lediglich umverteilt und nicht geschaffen. Die Wohnraumknappheit bleibt bestehen, die Preise bleiben hoch und die Wartelisten damit lang.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass sich die FDP-Fraktion konsequent und nachweislich für mehr gemeinnützigen Wohnraum eingesetzt hat und weiter einsetzen wird. So sprach sie sich beim Areal Kleinmatt-/Bireggstrasse rund um das heutige Neubad klar dafür aus, dass dort die maximal mögliche Anzahl Wohnungen realisiert wird. Doch die damalige knappe politische Mehrheit wollte das nicht. Statt das grosse und konkret verfügbare Wohnungspotenzial auszuschöpfen, werden die Prioritäten anders gesetzt. Plötzlich ist der zusätzliche Wohnraum nicht mehr ein vordringliches Ziel, sondern es stehen andere Nutzungen im Vordergrund.

Gerade deswegen ist die Haltung der FDP-Fraktion auch heute konsequent: Wer effektiv preisgünstigen Wohnraum möchte, muss dort ansetzen, wo er konkret gebaut werden kann. Die Fraktion befürwortet daher die im Gegenvorschlag vorgeschlagenen Darlehen für gemeinnützige Wohnbauträger, die sie mit einer eigenen Motion selbst gefordert hat. Und mit einer klar fokussierten privatrechtlichen Stiftung hätte sie sich grundsätzlich anfreunden können, weil diese beiden Instrumente die aktive Bautätigkeit unterstützen könnten. Für die FDP-Fraktion ist jedoch zentral, dass die Stiftung keine Konkurrenz zu den bestehenden Genossenschaften darstellt, sondern eine gezielte Ergänzung bieten sollte, wie das mit einem klaren Fokus auf Familien und ältere Personen der Fall wäre. Die von der Kommission überwiesene Version legt aber den Fokus nicht auf die Stiftung. Sie öffnet das Feld breit und schafft damit eine direkte Konkurrenz zu den Genossenschaften. Und selbst wenn die Stiftung operativ startet, bleibt sie dem gleichen Baubewilligungsverfahren unterstellt wie alle anderen Bauträger auch – mit den gleichen Verzögerungen, den gleichen regulatorischen Hürden und den gleichen Abhängigkeiten. Es entsteht keine Beschleunigung, keine Vereinfachung und kein zusätzlicher Spielraum. Damit gewinnt man neue Strukturen, aber keinen neuen Wohnraum.

Ein weiterer Punkt ist für die FDP-Fraktion die fehlende Transparenz. Der Stadtrat beantragt ein Stiftungskapital von 70 Mio. Franken, ohne dass die Stiftungsurkunde der Öffentlichkeit oder dem Grossen Stadtrat vorliegt. Man spricht hier über substanzielle Investitionen von Steuergeldern, dennoch wissen weder die Öffentlichkeit noch der Grosse Stadtrat, wie die Governance, Kompetenzen, Investitionsrichtlinien und die strategische Zielsetzung der Stiftung «Wohnraum für alle» konkret ausgestaltet werden. Für die FDP-Fraktion ist diese Intransparenz unhaltbar und unverständlich. Hinzu kommt, dass die Studie von HSLU und Wüest Partner ausdrücklich festhält, dass eine einseitige Strategie, die primär auf den Ausbau der Gemeinnützigkeit setzt, nicht reichen wird, um die Preise im Angebotsmarkt spürbar zu senken. Es braucht ein zusätzliches Wachstum, auch durch private Anbieter. Genau diese werden aber durch die vorliegenden Massnahmen verdrängt.

Wenn das Bauvolumen entscheidend ist, muss man auch dort ansetzen, wo die Bautätigkeit heute gebremst wird. Das durchschnittliche Baubewilligungsverfahren dauerte im Jahr 2024 171 Tage – in vielen Fällen sogar länger. Doppelspurigkeiten zwischen städtischen und kantonalen Regelungen, zunehmende Detailvorgaben und komplexere Prozesse erschweren die Investitionen und verlängern das Baubewilligungsverfahren. Das ist kein Umfeld, das den Wohnungsbau beschleunigt. Die FDP-Fraktion

hat deswegen eine Motion eingereicht, um Regulierungen zu vereinfachen und das Verfahren damit zu beschleunigen. Sie hat also konkrete Massnahmen vorgeschlagen, die dem Problem entgegenwirken würden. Wer mehr Angebote will, muss auch entsprechend bereit sein, das eigene Regelwerk kritisch zu hinterfragen.

Schliesslich darf man auch die finanziellen Aspekte nicht ausblenden. Sowohl die 765 Mio. Franken für die Initiative als auch die rund 300 Mio. Franken für den Gegenvorschlag müssen finanziert werden. Diese Beträge werden sich im Steuerfuss bemerkbar machen. Steuererhöhungen für alle – auch für die grosse Mehrheit, die keine privilegierte Wohnung der Stadt Luzern bekommt –, werden die Folge sein. Für die FDP-Fraktion ist daher klar: Mehr Eigentümerwechsel schafft kein zusätzliches Bauvolumen. Mehr Verwaltungsstrukturen bauen keine neue Wohnung. Was gebraucht wird, sind Rahmenbedingungen, die das Bauen wieder ermöglichen.

Luzi Andreas Meyer: Mit dem B+A 46/2025 wird das Ziel verfolgt, den Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau langfristig zu erhöhen und preisgünstigen Wohnraum zu sichern. Das Anliegen ist grundsätzlich richtig und verdient Unterstützung. Die aktuelle Situation auf dem Luzerner Wohnungsmarkt ist angespannt. Analysen, unter anderem die schon erwähnte Studie «Steuern und Immobilienpreise in Luzern», zeigen deutlich, dass in der Stadt Luzern im schweizweiten Vergleich ein erheblicher Wachstumsstau beim Wohnungsangebot besteht. Gerade in solchen Situationen können Instrumente, wie sie der Gegenvorschlag vorsieht, dazu beitragen, bestehenden preisgünstigen Wohnraum zu sichern und kurzfristig stabilisierend auf das Mietpreisniveau zu wirken. Gleichzeitig ist aber wichtig, die Wirkung dieser Massnahmen realistisch einzuordnen. Es handelt sich um flankierende Instrumente. Sie können die Situation lindern, lösen aber das grundlegende Problem nicht. Der B+A 46/2025 sieht unter anderem die Gründung einer Stiftung vor, die die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus unterstützen soll. Die Stadt Luzern hat mit der «Gemeinnützigen Stiftung für preisgünstigen Wohnraum» (GSW Luzern) bereits eine solche Stiftung. Wenn die Stadt nochmals erhebliche Mittel in eine weitere Struktur einbringt, dann ist eine klare und professionelle Governance entscheidend. Das vorliegende Gutachten empfiehlt eine öffentlich-rechtliche Stiftung, betont jedoch die Notwendigkeit der Eigenständigkeit mit einer klaren Trennung zwischen strategischer Steuerung durch die Stadt Luzern und operativer Tätigkeit der Stiftung. Für die Mitte-Fraktion ist es darum zentral, dass eine Stiftung dieser Grössenordnung nicht faktisch zu einer Verwaltungseinheit wird, sondern eigenständig und fachlich breit abgestützt geführt werden kann. Ebenso wichtig ist, dass die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus nicht zu neuen Planungsunsicherheiten oder zusätzlichen Vorschriften führt, die Investitionen in den Wohnungsbau verzögern oder verhindern. Die Förderung von preisgünstigem Wohnraum ist wichtig, entscheidend jedoch bleibt, dass in der Stadt Luzern wieder mehr gebaut werden kann. Die Mitte-Fraktion wird darum auf den Bericht und Antrag eintreten, die Initiative ablehnen und den Gegenvorschlag unterstützen – als pragmatische Massnahmen in einer angespannten Situation.

Marco Müller: Heute wird die Debatte über die Wohnrauminitiative der GRÜNEN der Stadt Luzern fortgesetzt. Nach der ominösen Ratssitzung vom 18. Dezember 2025, in der die bürgerlichen Parteien sich weigerten, über die Wohnrauminitiative und den Gegenvorschlag zu diskutieren, und das ganze Päckchen zurück zum Absender schickten, war die GRÜNE/JG-Fraktion zugegebenermassen sprachlos und wütend. Mit etwas Abstand und der zweiten Behandlung in der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission am 22. Januar 2026 ist der Ärger aber dann verflogen. In dieser zweiten Sitzung wurden sehr gute, sachliche Diskussionen geführt. Am Schluss kam ein Gegenvorschlag zustande, der sehr breit abgestützt ist, was erfreulich ist. Aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion half die gedrehte «Zusatzschleife», in der vor allem über die Präzisierung der Stiftung diskutiert wurde, dass man jetzt konkreter über die Ausgestaltung der Stiftung Bescheid weiss. Für den Sprechenden ist interessant, dass für die Mitte-Fraktion eigentlich klar ist, wie die Stiftung ausgestaltet sein soll. Dagegen sagt die FDP-Fraktion, es sei eine komplett intransparente Stiftung, über die niemand Bescheid wisse. Aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion ist jetzt relativ klar, was man bei dieser Stiftung erhält, weil der Stiftungszweck und vor allem die Ausgestaltung des Stiftungsrats klar definiert wurden.

Eines darf aber nicht vergessen werden: Der Gegenvorschlag geht viel weniger weit als die Initiative – das liegt bei Gegenvorschlägen in der Natur der Sache. Sie sind meistens eine zurücktemperierte Kompromisslösung, die dafür breiter getragen werden kann. Für die GRÜNE/JG-Fraktion ist klar, dass sie

mit der Wohnrauminitiative einen starken Trumpf in der Hand hat, der wesentlich weiter reicht und der nach ihrer Überzeugung auch vor dem Stimmvolk sehr gute Chancen hat – denn es ist wichtig, dass die Wohnraumprobleme gelöst werden.

Die GRÜNE/JG-Fraktion hat nicht das Gefühl, dass mit ihrer Initiative allein alles verbessert werden kann. Doch sie ist der festen Überzeugung, dass in der Kombination mit dem Gegenvorschlag zur Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen», der heute Morgen verabschiedet wurde, und mit weiteren Massnahmen, an denen dieses Parlament arbeitet, gute Lösungen gefunden werden können.

Zum Gegenvorschlag: Für die GRÜNE/JG-Fraktion stimmt die grundsätzliche Stossrichtung und ihr gefällt, dass der Stadtrat auf mehrere Stossrichtungen setzt. Das Erweitern von Wohnungen im eigenen Besitz, die Stiftung, die ebenfalls in diesem Bereich tätig sein soll, und die zinslosen oder günstigen Darlehen an die Wohnbaugenossenschaften sind wertvolle Mittel, die sich in Kombination gut ergänzen. Beim Gegenvorschlag ist für die Fraktion aber wichtig, dass es klare Belegungsvorschriften gibt und dass die Wohnfläche sich auch am Raumentwicklungskonzept mit 35 Quadratmetern pro Person orientiert, da das der selbst vorgegebene Richtwert gemäss dem Raumentwicklungskonzept ist. Immer wieder ist zu hören, dass mehr gebaut werden muss. Eines der bestehenden Probleme ist aber auch, dass in grossem Wohnraum nur wenige Personen leben. Es muss also klare Belegungsvorschriften geben und man muss dafür sorgen, dass der neu gebaute wie auch der bestehende Wohnraum von vielen Personen genutzt werden kann.

Wichtig ist für die GRÜNE/JG-Fraktion auch, dass die Stiftung von Anfang an klare, griffige ökologische Vorgaben hat, dafür braucht es Leitplanken. Weiterbauen und die Reduktion von grauer Energie sind in vielen Fällen wichtig und möglich. Zahlbaren Wohnraum erreicht man bekanntlich primär durch Erhaltung, bei Abriss und Neubau wird es in den meisten Fällen teurer.

Wichtig ist der Fraktion auch, dass der Wohnraum, den die Stadt Luzern und die Stiftung «Wohnraum für alle» in Zukunft zur Verfügung stellen, primär Menschen zugutekommt, die es auf dem Wohnungsmarkt schwer haben. Das sind Menschen mit mittleren und tiefen Einkommen: ältere Menschen, Studierende, Familien, aber auch Einzelpersonen. Ja, es ist so – Anna-Sophia Spieler sagte es: In der Kommission wurde intensiv über den Zweck der Stiftung diskutiert. Der eigentliche Zweck der Stiftung ist etwas allgemeiner gefasst – die Stiftung heisst «Wohnraum für alle». Aber es war ganz klar die Haltung der Mehrheit der Kommission, der Stiftung den Auftrag zu geben, eine soziale Durchmischung zu erreichen und Wohnungen für die genannten Zielgruppen zu schaffen. Darum ist aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion nicht zu befürchten, dass dadurch die Wohnbaugenossenschaften konkurrenziert werden. Auf zwei Punkte soll noch explizit eingegangen werden:

- Es war das Anliegen im Raum, dass das G-Net (Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern) als Dach der gemeinnützigen Wohnbauträger eine Person in den Stiftungsrat entsenden könnte. Das wurde in der Kommission diskutiert und eine Mehrheit der Kommission war der Meinung, man solle auf das Anliegen eingehen. Das ist ein Beispiel dafür, dass man nicht zwingend die Wohnbaugenossenschaften konkurrenziert, sondern dass man sie als einen Teil der Lösung an den Tisch holt. So sind sie gut informiert und können sich dort einbringen.

- Wenn im geplanten Mass zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll – mit dem Vorkaufsrecht und mit dieser Wohnrauminitiative –, werden die bestehenden Wohnbaugenossenschaften gar nicht in der Lage sein, das alles zu bewerkstelligen. Man sieht das immer wieder: Es sind vor allem die grösseren Wohnbaugenossenschaften, die ausreichend Ressourcen haben, sowie kleinere Genossenschaften, die sich gerade neu gründen. Wenn die Stadt Luzern zusätzliche Wohnbauten mit dem neuen Zielwert von 18 Prozent gemeinnützigem Wohnraum schaffen will, dann ist es eine Mär, dass die Wohnbaugenossenschaften sich gegenseitig konkurrenzieren würden, sondern es braucht grundsätzlich mehr Bautätigkeit. Unter den Wohnbaugenossenschaften herrscht das Einvernehmen, dass es gut ist, wenn der Markt manchmal spielt, aber man spricht sich immer gut ab, dass man sich nicht unnötig konkurrenziert. Das ist eine Errungenschaft in der Stadt Luzern, und die GRÜNE/JG-Fraktion vertraut darauf, dass das auch in Zukunft so sein wird. Darum ist sie auch der Meinung, dass die Darlehen und die Entscheidung, dass die Genossenschaften eine Person in den Stiftungsrat entsenden sollen, auch aus der Perspektive der Wohnbaugenossenschaften eine gute Möglichkeit sind. Schlussendlich geht es darum, aus der Sicht der Gesamtbevölkerung gute Lösungen zu finden. Der GRÜNE/JG-Fraktion sind vier zentrale Anliegen wichtig:

1. Aktives Handeln gegen die Wohnungsnot: Die Initiative oder der Gegenvorschlag sind eine Massnahme.
2. Entzug der Liegenschaften aus dem übertrieben renditegetriebenen Marktmechanismus: Es ändern sich die Eigentumsverhältnisse. Aus Sicht des Sprechenden gab es schon genug Beispiele zu sehen, in denen Wohnungen Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen oder der öffentlichen Hand gehören, und die so dem Renditedruck entzogen wurden. Darum spielt es sehr wohl eine Rolle, dass ein möglichst grosser Anteil an Wohnungen in die Gemeinnützigkeit überführt werden kann.
3. Erweiterung des städtischen Handlungsspielraums: Es ist nicht das Ziel, dass die Stadt Luzern plötzlich zu einer riesigen Wohnungsbesitzerin wird. Doch es gibt sehr viele Menschen mit schwierigen Wohnkompetenzen. In diesen Fällen sind die Stadt und die Angestellten in verschiedenen Dienststellen froh, wenn sie für Klientinnen und Klienten auf eigene Wohnungen zurückgreifen können, weil es für diese Personen gar keinen Wohnungsmarkt gibt.
4. Erzeugen eines Schubs für die gemeinnützigen Wohnbauträger.

Als letzter Punkt ist auch noch wichtig, dass die GRÜNEN der Stadt Luzern die Möglichkeit haben, bis zur Anordnung der Abstimmung darüber zu entscheiden, ob man die Initiative zurückzieht oder nicht, weil der Gegenvorschlag sowieso zur Abstimmung kommen dürfte. Die Fraktion wird nach der Ratssitzung in den nächsten Tagen mit dem Initiativkomitee zusammenkommen und dann – wenn man weiss, wie der Gegenvorschlag aussieht – entscheiden, ob man die Initiative zurückziehen wird oder nicht.

Daniel Lütolf dankt zunächst für das Votum des Kollegen Marco Müller. Es ist tatsächlich so: Manchmal braucht es eine zweite – oder im schlimmsten Fall eine dritte – Schlaufe, um eine gute Lösung zu finden. Bereits heute Morgen wurde es mehrfach und von allen Fraktionen erwähnt: Bezahlbarer Wohnraum ist ohne Zweifel eines der drängendsten Themen in der Stadt Luzern. Dass die Stadt hier aktiver werden muss und auch wird, ist richtig und notwendig. Die Idee einer vorausschauenden Bodenpolitik, um so mehr Handlungsspielraum zu schaffen, begrüsst die GLP-Fraktion im Grundsatz. Doch die Forderung der Initiative, städtisches Grundeigentum zu verdoppeln, mag ambitioniert klingen, ist aber weder realistisch noch effizient. Solche Vorhaben sind komplex, teuer und brauchen viel Zeit. Die Umsetzungskosten der Initiative belaufen sich laut Stadtrat, wenn das Geschäft durchkommt, auf rund 780 Mio. Franken – mehr als doppelt so viel wie der Gegenvorschlag. In einer Zeit, in der die Stadt Luzern auch in Bildung, Klimaanpassung, Energieversorgung und zukunftsfähige Mobilität investieren muss, ist das finanziell schlicht nicht verantwortbar. Die Initiative setzt fast ausschliesslich auf die öffentliche Hand. Das blendet die wertvolle Rolle aus, die die privaten und die gemeinnützigen Akteure heute bereits bei der Schaffung von Wohnraum spielen. Ein städtischer Alleingang birgt Risiken: ineffiziente Prozesse, mehr Bürokratie und weniger Innovationskraft. Genau das möchte die GLP-Fraktion nicht. Der Gegenvorschlag des Stadtrates überzeugt die Fraktion wesentlich mehr. Er setzt auf gezielte Investitionen, fördert gemeinnützige Bauträger und attraktive Darlehen und verfolgt einen partnerschaftlichen Ansatz. Ein Ansatz, der finanzpolitisch tragbar und aus Sicht der GLP-Fraktion auch zukunftsfähig ist. Die Fraktion lehnt die Initiative ab, da sie politisch und finanziell überdimensioniert ist. Dem Gegenvorschlag steht die GLP-Fraktion hingegen grundsätzlich sehr offen gegenüber und wird ihn unterstützen, sofern er kooperativ, effizient und nachhaltig ausgestaltet wird.

Daniel Gähwiler: Bei der Eintretensdiskussion im Dezember 2025 und heute Morgen wurden schon viele Aspekte des Geschäfts abgedeckt. Der Sprechende möchte aber dennoch gern auf zwei, drei Punkte eingehen. Aus seiner Sicht wird heute ein Infrastrukturprojekt diskutiert. Denn dass eine Stadt genügend bezahlbaren Wohnraum für die eigene Bevölkerung anbietet, ist Teil einer Infrastruktur, wie es auch ein verlässliches Busnetz, gute Schulen oder eine Gesundheitsversorgung sind. Im Moment überlässt man das Angebot den privaten Akteuren, doch dieses Angebot ist nicht ausreichend, um allen Menschen eine genügende und zahlbare Wohnung anbieten zu können. Die vorliegende Initiative macht einen Vorschlag, der die SP/JUSO-Fraktion grundsätzlich überzeugt, und auch der Gegenvorschlag überzeugt. Man muss vielleicht noch in Relation setzen, was in den letzten Jahren schon getan wurde. Dabei ist insbesondere der letzte Entwicklungsschritt anzuschauen: Im Jahr 2012 wurde die Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» angenommen, die forderte, bis 2037 den Anteil gemeinnütziger Wohnungen am Wohnungsbestand auf 16 Prozent zu erhöhen und rund 2'000 zusätzliche Wohnungen zu bauen. Heute wird hier über 1'100 Wohnungen gesprochen. Der Sprechende möchte nicht kleinreden, was heute

angegangen werden soll, denn es ist eine grosse Aufgabe. Aber dennoch ist das der Rahmen, an dem man sich messen lassen muss. Dann muss man sagen, dass die Stadt Luzern heute bei diesen 2'000 Wohnungen nicht auf Kurs ist. Der Stadtrat schreibt das selbst, auch in diesem Bericht und Antrag. Für den Sprechenden hat das auch etwas damit zu tun, welchen Weg man damals wählte: Man ging ausschliesslich den Weg über die gemeinnützigen Wohnbauträger und hat dann auch deren Limiten gesehen, hinsichtlich Finanzen, Ressourcen und Planungsaufgaben, die geleistet werden können. Wenn der Gegenvorschlag jetzt mehrgleisig unterwegs ist, beruht das aus Sicht des Sprechenden auch auf den Erfahrungen, die man aus der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» gezogen hat. Man setzt einerseits weiterhin auf den gemeinnützigen Wohnungsbau. Das wurde heute Morgen mit der Initiative für ein Vorkaufsrecht bereits getan, ebenso in diesem Gegenvorschlag. Gleichzeitig wird das Feld breiter mit einer Stiftung, die zusätzliche Ressourcen für die Entwicklung und das Voranbringen von Projekten schaffen kann.

Nicht zuletzt ist damit immer auch die Frage verbunden, wo die Projekte realisiert werden. Wo ist der Raum, um diese Wohnungen zu bauen? Eine Antwort gab dieses Parlament heute Morgen. Es wurde aber auch schon darauf hingewiesen, dass die Studie «Steuern und Immobilienpreise in Luzern», die letzte Woche publiziert wurde, auch eine Antwort darauf gibt. Da muss man sicher festhalten, dass der freie Raum, den die Studie skizziert, wahrscheinlich eher im Bellerive-Quartier und in Littau liegen wird, als auf den rund 620 Quadratmetern, auf denen das Neubad steht. Zusammenfassend kann man sagen: Die Initiative zeigt einen Weg auf, wie man aus der Wohnproblematik herauskommt. Der Gegenvorschlag macht das auch – in einer vielleicht angepassteren Version. Darum kann sich der Sprechende seinem Vorredner Marco Müller anschliessen, dass beides tragfähige Lösungen sind. Die SP/JUSO-Fraktion wird in dem Sinne auch beide Vorlagen unterstützen.

Patrick Zibung: Der SVP-Fraktion stachen als Erstes die enormen Kosten ins Auge: Es geht um etwa 782 Mio. Franken bei der Umsetzung der Initiative. Da scheint der Gegenvorschlag mit rund 330 Mio. Franken Kosten geradezu vernünftig zu sein. Aber auch das ist immer noch sehr viel – ehrlich gesagt: zu viel – Geld im Verhältnis zur Anzahl der Personen, die am Schluss profitieren können. Man spricht von 50 Wohnungen im Schnitt pro Jahr, die realisiert werden sollen. Das sind, wenn man von einer vierköpfigen Familie ausgeht, 200 Personen, die im Jahr profitieren. Oder, wenn man es auf die Gesamtzahl von gut 1'000 Wohnungen aufrechnet, sind das 4'000 Personen – gemessen an einer Gesamtbevölkerung von 80'000, 90'000 Personen, Stand jetzt. Das ist aus Sicht der SVP-Fraktion ein schlechtes Preis-Leistungs-Verhältnis, egal, ob man von der Initiative oder vom Gegenvorschlag ausgeht. Die drei Instrumente – die Stiftung, der Erwerb von Liegenschaften durch die Stadt Luzern und die Subventionen an die Dachorganisationen – sieht die SVP-Fraktion nicht als probate Mittel gegen die Wohnungsknappheit an. Die Fraktion sagte es schon beim vorherigen Bericht und Antrag: Es muss schlicht attraktiver und einfacher werden zu bauen, dann werden auch entsprechend die Mieten nicht so stark steigen, vielleicht sogar sinken.

Zudem sind auch die vier Zielgruppen, die im Bericht und Antrag genannt sind, für die SVP-Fraktion nicht nachvollziehbar – gerade, wenn man nach dem Alter kategorisiert, also junge und ältere Leute. Die Älteren sind die Generation, die am meisten Geld hat bzw. bei denen die grössten Vermögen vorhanden sind. Dass man den Fokus auch auf diese Gruppe legt, ist für die SVP-Fraktion nicht nachvollziehbar. Sie ist der Meinung, dass auch im privaten Baubereich genügend Angebote auf diese Personengruppe zielen. Und auch für die Jungen ist es zumutbar, keine Wohnung mitten in der Stadt zu haben, sondern vielleicht in der Agglomeration. Der Sprechende selbst wohnte damals auch nicht mitten im Zentrum. Das ist völlig zumutbar, zumindest für die paar Jahre, die man an der Uni oder in der Ausbildung ist. Gut nachvollziehbar ist für die SVP-Fraktion, den Fokus auf Familienwohnungen zu legen – gerade mit dem Ziel der sozialen Durchmischung, darum erfolgte vorhin die Berechnung bezogen auf einen vierköpfigen Haushalt. Dieser Fokus ist durchaus zielführend, doch dafür braucht es aus Sicht der SVP-Fraktion nicht die enormen Ausgaben. Sie ist daher der Meinung, dass sie sowohl die Initiative als auch den Gegenvorschlag ablehnen sollte.

Baudirektorin Korintha Bärtsch: Man kommt jetzt in die zweite Runde, in den zweiten Teil der Weiterentwicklung der Wohnraumpolitik der Stadt Luzern und damit zum B+A 46/2025, der den Gegenvorschlag zur «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum»

enthält. Die Initiative verlangt, dass die Stadt Luzern auf Grundstücken in ihrem Eigentum jährlich mindestens 50 Wohnungen neu erwirbt bzw. schafft, bis eine Verdoppelung der Bruttogeschossfläche, die im Eigentum der Stadt Luzern liegt, erreicht wird (gegenüber dem Stand 1. Januar 2024). Dass nur die Stadt Luzern allein Wohnungen erwirbt, bewirtschaftet und zur Verfügung stellt, lehnt der Stadtrat ab. Doch er nahm diese Initiative zusammen mit der vorhergehenden Initiative «Wohnraum für die Menschen statt Profite für Spekulant*innen» zum Anlass, einen Gegenvorschlag auszuarbeiten, der sich an der vorliegenden Initiative anlehnt. Die 50 neuen Wohnungen pro Jahr bis zur Verdoppelung der Bruttogeschossfläche im städtischen Eigentum wurden aufgenommen. Neu wurde das Ziel gesetzt, dass bis Ende 2048 der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen auf mindestens 18 Prozent des gesamten Wohnungsbestands steigen soll. Das bedeutet aber auch, dass weiterhin 82 Prozent aller Wohnungen im privaten Besitz – und nicht gemeinnützig – sein können und dürfen. Der Stadtrat möchte mit dem Gegenvorschlag auf die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Genossenschaften aufbauen. Dort bestehen ein sehr reger Austausch und eine gut funktionierende Zusammenarbeit. Festzustellen war aber in der letzten Zeit, dass die bisherige Wohnraumpolitik nicht ausreichend war und dass es mehr Massnahmen braucht. Dabei sollen die Genossenschaften mitgenommen und weiter als wichtige Player in der Zusammenarbeit eingesetzt werden. Daher wurde im Gegenvorschlag ausgearbeitet, dass Genossenschaften, die heute mit einer grossen Sanierungstätigkeit beschäftigt sind, auf finanzieller Basis unterstützt werden, und auch für neue Genossenschaftsgründungen Darlehen vergeben werden können. In dieser Hinsicht lief in den letzten Jahren in der Stadt Luzern nicht sehr viel. Es wäre aber gut, wenn man die Vielfalt von Genossenschaften erhält, die an unterschiedlichen Orten Wohnungen realisieren können. Im Austausch mit den Genossenschaften wurde auch deutlich, dass aufgrund der Sanierungstätigkeiten der eigenen Liegenschaften ihre Ressourcen teilweise nicht nur beschränkt, sondern auch erschöpft sind. Das zeigte sich auch in der Arealentwicklung: Die Genossenschaften waren nicht bereit, auf den städtischen Arealen neue Wohnungen zu entwickeln – dies einerseits wegen der Sanierungstätigkeiten. Andererseits hatte sich herausgestellt, dass die Entwicklungskompetenzen für die Entwicklung dieser Areale bei den Genossenschaften nur reduziert vorhanden sind und die Stadt Luzern dort auch weitere Tätigkeiten übernehmen muss. Der Stadtrat wird in dieser Massnahme, die im Controlling-Bericht am 13. Juni 2024 überwiesen wurde (B+A 12/2024: «Baubewilligungsverfahren beschleunigen. 1. Controllingbericht»), die Anpassung des Luzerner Modells, dazu eine Antwort finden. Das bewog den Stadtrat aber auch dazu, aufgrund der Einschränkungen, die sich auf der Genossenschaftsseite ergaben, die Gründung einer Stiftung vorzuschlagen, um den «Drive» beibehalten zu können. Diese Stiftung kann – neben den Genossenschaften – zielgruppenbasiert mitwirken. Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Austausch kann man davon ausgehen, dass das keine Konkurrenz zu den Genossenschaften, sondern eine willkommene Ergänzung ist. Die Stiftung kann volle Fahrt aufnehmen und zielgruppenspezifisch Wohnungen erstellen für Familien, für Seniorinnen und Senioren und – was vielleicht noch aufgenommen wird – für Menschen in Ausbildung.

Zur Aussage von Patrick Zibung: Es lohnt sich ein Blick in die Zahlen von LUSTAT Statistik Luzern. Diese zeigen deutlich, dass die Schere bei Vermögen und Einkommen von Seniorinnen und Senioren weit auseinandergeht. Es gibt diejenigen, die viel Vermögen und ein höheres Einkommen auch in der Zeit der Rente haben, es gibt auf der anderen Seite aber auch sehr viele, die sehr wenig Vermögen und ein tiefes Einkommen haben. Diese Schere geht weiter auseinander und ist gerade bei Seniorinnen und Senioren ein grosses Problem, aber natürlich auch bei jüngeren Menschen.

Der dritte Pfeiler des Vorschlags beinhaltet, dass die Stadt Luzern einen Teil der Wohnungen selbst kauft und auch selbst vermietet, insbesondere an sozial Benachteiligte. Die Stadt Luzern braucht immer wieder Notwohnungen, auch zur Unterstützung der Arbeit in den sozialen Diensten. Fremdplatzierungen sind immer ein Thema in der Zusammenarbeit mit der KESB. Nicht zuletzt sind das auch strategische Reserven, die teilweise für die Erfüllung anderer öffentlicher Aufgaben benötigt werden, wenn es um diese Liegenschaften geht. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit diesem Gegenvorschlag eine gut austarierte Lösung vorliegt – eigentlich eine Luzerner Lösung, die auf den bestehenden, sehr guten Strukturen der Genossenschaften am Platz Luzern aufbaut. Auch die Stadt Luzern steht vor Herausforderungen, und es braucht eine gute Lösung, um die Ziele erreichen zu können, für eine durchmischte Stadt, die ein Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten sein kann und wo sich die Menschen eine Wohnung leisten können.

DETAILBERATUNG

Hinweis: Die Nummerierung der Protokollbemerkungen bzw. An-/Aufträge entspricht den beiden StB 910 bzw. 129, die Stellung genommen hatten zu den Anträgen der BUK aus den beiden Kommissionssitzungen vom 20. November 2025 bzw. 22. Januar 2026. Der entsprechende StB ist jeweils in Klammern genannt.

Seite 25 ff. 4.1.1 Stiftung «Wohnraum für alle» gründen (Punkt 1 der unternehmerischen und organisatorischen Vorgaben)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Wie bereits erwähnt, wurden von der Kommission viele Protokollbemerkungen, Anträge und Aufträge überwiesen. Folgende **Protokollbemerkung 1** (gemäss StB 910) wurde von der Kommission mit 7 : 4 : 0 Stimmen beschlossen:

1. Die Stiftung bezweckt die Bereitstellung, Vermietung und Erhaltung von mindestens 500 gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Luzern.

Neu werden hier «mindestens» 500 Wohnungen gefordert.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 1 nicht (StB 910).

Anna-Sophia Spieler stellt einen **Ablehnungsantrag**. Begründung: Es war ursprünglich vorgesehen, dass 500 Wohnungen erreicht werden. An diesem Ziel sollte man ansetzen. Es kann nicht sein, dass nach Erreichen noch weiteres Steuergeld, das jetzt in die Stiftung fliesst, einfach «umgedeckelt» würde. Es werden mindestens 500 Wohnungen gefordert, doch es gibt keine Maximalvorgabe.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 1.

Seite 26 4.1.1 Stiftung «Wohnraum für alle» gründen (Punkt 2 der unternehmerischen und organisatorischen Vorgaben)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: In der Kommissionssitzung wurden diverse Protokollbemerkungen beantragt. Zu den unternehmerischen und organisatorischen Vorgaben wurde eine Protokollbemerkung überwiesen, eine weitere zum selben Punkt wurde abgelehnt, daran wurde aber als Minderheitsantrag festgehalten. Dadurch ergibt sich die etwas unschöne Aufgabe, dass das hier im Rat bereinigt werden muss. Folgende **Protokollbemerkung 1** (gemäss StB 129) wurde mit 2 : 6 : 3 Stimmen in der Kommission abgelehnt (Minderheitsantrag):

Der Stadtrat prüft, dass sich der Fokus der Stiftung auf zielgruppenspezifische Wohnungen für ältere Personen, Familien und Personen in Ausbildung beschränkt.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung nicht (StB 129).

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Dagegen wurde folgende Protokollbemerkung 2 (gemäss StB 129) von der Kommission überwiesen: «Die Stiftung vermietet ihre Wohnungen prioritär an Personen und Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen und Vermögen. Sie trägt dabei zu einer sozialen und generationenmässig durchmischten Mieterschaft in der Stadt Luzern bei. Das Nähere regelt der Stiftungsrat in einem Mietreglement.»

[Diese Protokollbemerkung wurde hier fälschlicherweise zu früh vorgetragen. Die Protokollbemerkung 1 musste der folgenden Protokollbemerkung 2 gegenübergestellt werden:]

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Es gibt eine weitere **Protokollbemerkung 2** (gemäss StB 910), die bereits in der ersten BUK-Sitzung vom 20. November 2025 beschlossen wurde:

Die Stiftung sorgt für preisgünstige, vielfältige Wohnungen.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Der Stadtrat opponiert dieser Protokollbemerkung 2 mit StB 910. Die Protokollbemerkung 1 (Minderheitsantrag) und diese vorliegende Protokollbemerkung 2 werden gegenübergestellt.

In der Gegenüberstellung obsiegt die Protokollbemerkung 2 («Die Stiftung sorgt für preisgünstige, vielfältige Wohnungen.») über die Protokollbemerkung 1 (Minderheitsantrag). Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 2.

BUK-Präsident Roger Sonderegger bittet um Entschuldigung, dass er mit einer Protokollbemerkung voraus war. Es gab diese weitere Protokollbemerkung zum Punkt 4.1.1 – darum passierte der Unfall. Folgende **Protokollbemerkung 2** (*gemäss StB 129*) wurde in der Kommissionssitzung mit 7 : 4 : 0 Stimmen überwiesen:

Die Stiftung vermietet ihre Wohnungen prioritär an Personen und Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen und Vermögen. Sie trägt dabei zu einer sozialen und generationenmässig durchmischten Mieterschaft in der Stadt Luzern bei. Das Nähere regelt der Stiftungsrat in einem Mietreglement.

Der Stadtrat opponiert dieser Protokollbemerkung 2 nicht (StB 129).

Anna-Sophia Spieler stellt einen **Ablehnungsantrag**. Begründung: Aus Sicht der FDP-Fraktion werden hier wieder sehr viele Vorgaben hineingepackt, die das Fass letztlich zum Überlaufen bringen. Das kann es am Schluss nicht sein. Das Ziel sollte eigentlich sein, dass möglichst schnell preisgünstiger Wohnraum entsteht.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 2.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Zu Kapitel 4.1.1 wurde von der Kommission eine weitere Protokollbemerkung überwiesen – **Protokollbemerkung 3** (*gemäss StB 129*):

Der Stadtrat prüft, dass für den Stiftungsrat Personen ausgewählt werden, die über entsprechende Berufserfahrung und/oder fachliche Qualifikationen verfügen. Weiter sollen im Stiftungsrat insbesondere folgende Kompetenzen vertreten sein: Finanzkompetenzen, juristische Kompetenzen, Personen mit Baufachwissen, Kompetenzen rund um den Liegenschaftsmarkt.

Es geht hier also nicht um eine politische, sondern um eine fachliche Zusammensetzung.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 3 nicht (StB 129).

Keine Wortmeldung

Somit ist die Protokollbemerkung 3 vom Grossen Stadtrat beschlossen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 4** (*gemäss StB 129*) wurde von der Kommission einstimmig überwiesen:

Der Stadtrat prüft eine angemessene Entschädigung für den Stiftungsrat.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 4 nicht (StB 129).

Keine Wortmeldung

Somit ist die Protokollbemerkung 4 vom Grossen Stadtrat beschlossen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 5** (gemäss StB 129) wurde von der Kommission mit 6 : 5 : 0 Stimmen überwiesen:

Den Luzerner Genossenschaften wird mindestens ein Sitz im Stiftungsrat von «Wohnen für alle» angeboten.

Es wird darauf abgezielt, den Luzerner Genossenschaften einen Sitz im Stiftungsrat anzubieten – momentan steht «mindestens ein Sitz» im Text.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 5 mit StB 129.

Anna-Sophia Spieler: Aus Sicht der FDP-Fraktion wäre es sehr wichtig, dass zumindest die Wohnbaugenossenschaften vertreten sind. Gerade eben wurde der Fokus dieser Stiftung (auf zielgruppenspezifische Wohnungen für ältere Personen, Familien und Personen in Ausbildung) abgelehnt. Das heisst, die Stiftung wird jegliche Wohnungen ermöglichen, respektive kaufen und vermieten. Entsprechend wird die Stiftung auch die Wohnbaugenossenschaften konkurrenzieren. Daher wäre es zumindest wichtig, dass sie auch entsprechend mitreden können.

Baudirektorin Korintha Bärtsch: Der Stadtrat opponiert dieser Protokollbemerkung. Die Sprechende möchte noch einmal wiederholen, dass der Stadtrat die Stiftung nicht als Konkurrenz für die Genossenschaften anschaut, sondern als willkommene Ergänzung. Für die Zielerreichung braucht es neue, professionelle Player, die mithelfen können, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen. In den Protokollbemerkungen, die durchkamen, geht es nicht einfach um irgendwelche Wohnungen, sondern es ist aus den Protokollbemerkungen heraus definiert, dass diese sicher preisgünstig sein sollen. Und es gibt einen Hinweis darauf, was für eine Aufgabe die Stiftung hat. Für den Stadtrat ist wichtig, dass die Stiftung ihren Beitrag unabhängig von den Genossenschaften leisten kann und dass diese Unabhängigkeit gewährleistet ist. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass das G-Net (Netzwerk gemeinnütziger Wohnbauträger Luzern) ein einfacher, nicht organisierter Zusammenschluss der Genossenschaften ist. Auch die Auswahl der Person, die die Genossenschaften dann vertreten soll, wird sich mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht als einfach herausstellen – wie die Person ausgewählt wird und wen sie überhaupt vertritt. Je nachdem, in welcher Genossenschaft die Person tätig ist, wird sie etwas anderes vertreten, also kann sie in dem Sinne nicht in jedem Fall für das ganze Genossenschaftswesen in der Stadt Luzern repräsentativ sein. Darum lehnt der Stadtrat die Protokollbemerkung ab.

Mike Hauser: Es wird wieder etwas besprochen, was aus dem Bericht und Antrag eigentlich gar nicht ersichtlich ist. Jeder weiss, dass es für die Gründung einer Stiftung eine Stiftungsurkunde braucht. Wir als Parlamentarier wissen grundsätzlich, dass das in der Kompetenz des Stadtrates liegt. Die FDP-Fraktion findet es aber sehr stossend, dass die definitive Stiftungsurkunde, bzw. nicht einmal der Entwurf, öffentlich gemacht wird. Die FDP-Fraktion hat im Fraktionsvotum darauf hingewiesen, bekam aber bis jetzt keine Antwort, ob das geändert werden soll oder wie sich der Stadtrat dazu stellt.

Baudirektorin Korintha Bärtsch weiss nicht ganz genau, was hier die Frage ist, doch die Stiftungsurkunde wird sicher auch in der Kommission besprochen. Es ist erst ein Entwurf. Heute geht es darum zu entscheiden, die Stiftungsgründung anzugehen, die Stiftungsurkunde weiter auszuarbeiten und dann schlussendlich abzusegnen. Doch es ist sicher so – das wurde in der Kommissionssitzung auch gesagt –, dass die Kommission in die Beschlussfassung einbezogen wird.

Mike Hauser bedauert, wenn er sich unklar ausgedrückt hat. Er fragt sich: Weiss die Bevölkerung, wie die Stiftungsurkunde aussieht, bevor sie über die Stiftung abstimmt? Nicht die Kommission, sondern die Bevölkerung? Es geht um über 300 Mio. Schweizer Franken. Aus Sicht des Sprechenden ist es nicht mehr als richtig, dass der Souverän am Schluss weiss, was in dieser Urkunde steht und worüber er abstimmt.

Marco Müller: In der Kommission lag der erste Entwurf der Stiftungsurkunde vor, das heisst, die Kommissionsmitglieder haben Kenntnis darüber. Viele der Protokollbemerkungen, die heute hier im Rat behandelt werden, betreffen aus Sicht des Sprechenden Themen von grossem politischem Interesse – zum Beispiel die Belegungsziffer der Wohnungen oder Entschädigungsfragen. Aber im Sinne der Transparenz – es besteht schliesslich ein Öffentlichkeitsprinzip – hat der Sprechende das Gefühl, es könnte der Sache für die Abstimmung dienlich sein, wenn man die Urkunde tatsächlich öffentlich machen würde. Die Schwierigkeit ist jedoch, dass jetzt erst ein Entwurf vorliegt, wie Korintha Bärtsch es sagte.

Für **Baudirektorin Korintha Bärtsch** ist noch Folgendes entscheidend, nur um Missverständnisse zu verhindern: Es geht um 70 Mio., nicht um 300 Mio. Franken. Der Stadtrat wird noch prüfen, wie er den Entwurf der Stiftungsurkunde der Bevölkerung in geeigneter Form zur Verfügung stellen kann – bzw. die Informationen, was die Stiftungsurkunde beinhaltet oder was beabsichtigt ist.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 5.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 6** (gemäss StB 129) wurde in der Kommission mit 3 : 7 : 1 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Die Stadtverwaltung kann mit maximal einer Person im Stiftungsrat vertreten sein. Entsprechend ist zu prüfen, dass in den Stiftungsrat folgende Personen nicht wählbar sind: Personen, die ein Exekutiv- oder Legislativamt in der Stadt Luzern ausüben sowie die Stadtschreiberin bzw. der Stadtschreiber.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 6 mit StB 129.

Anna-Sophia Spieler: Der FDP-Fraktion ist es ein grosses Anliegen, dass die Stiftung politisch unabhängig ist, weswegen sie diese Protokollbemerkung entsprechend unterstützen wird.

Der Grosse Stadtrat lehnt die Protokollbemerkung 6 ab.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 7** (gemäss StB 129) wurde von der Kommission mit einem etwas aussergewöhnlichen Abstimmungsergebnis, nämlich mit 4 : 3 : 4 Stimmen, beschlossen:

Der Stadtrat soll ein Mitglied aus der Verwaltung in den Stiftungsrat entsenden.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 7 nicht (StB 129).

Anna-Sophia Spieler stellt einen **Ablehnungsantrag**. Wie vorher schon kurz ausgeführt, ist für die FDP-Fraktion das wichtige und entscheidende Element, dass der Stiftungsrat politisch unabhängig ist. Doch dieses Element fehlt in der Protokollbemerkung, daher wird die Fraktion sie ablehnen.

Marco Müller: Die Protokollbemerkung kam aus der GRÜNE/JG-Fraktion. Wenn von fünf Personen im Stiftungsrat – bzw. vielleicht fünf bis neun Personen, darüber wird nachfolgend noch diskutiert – eine Person aus der Verwaltung kommt, wird aus Sicht des Sprechenden die Stiftung nicht von der Stadt dominiert werden. Die GRÜNE/JG-Fraktion ist der Meinung, dass es ein Vorteil sein kann, wenn eine gewisse Nähe vorhanden ist. Vorhin stimmte dieser Rat zu, dass die Wohnbaugenossenschaften eine Person in den Stiftungsrat entsenden dürfen. Für den Sprechenden ist es doch sehr speziell, der Stiftung wegen des wichtigen öffentlichen Auftrags so viel Geld mitzugeben und den Wohnbaugenossenschaften einen Sitz im Stiftungsrat zu ermöglichen – aber die Stadtverwaltung soll niemanden entsenden können. Das ist der Hintergrund. Die GRÜNE/JG-Fraktion ist der Überzeugung, dass die Unabhängigkeit auch

gewährleistet ist, wenn eine von fünf – oder vielleicht bis zu neun – Personen aus der Verwaltung kommt. Das ist ein Vorteil für die öffentliche Hand, und es kann auch ein Vorteil für die Stiftung sein.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 7.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 8** (gemäss StB 129) wurde von der Kommission einstimmig überwiesen:

Der Stiftungsrat besteht aus mindestens fünf und höchstens neun Mitgliedern.

Die Begründung war von Marco Müller gerade geliefert worden.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 8 nicht (StB 129).

Keine Wortmeldung

Somit ist die Protokollbemerkung 8 vom Grossen Stadtrat beschlossen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 9** (gemäss StB 129) wurde von der Kommission mit 3 : 8 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Es ist zu prüfen, dass der Stiftungsrat nur beschlussfähig ist, wenn alle Stiftungsräte anwesend sind.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 9 mit StB 129.

Der Grosse Stadtrat lehnt die Protokollbemerkung 9 ab.

Seite 26 4.1.1 Stiftung «Wohnraum für alle» gründen (Punkt 1 der sozialen Vorgaben)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 10** (gemäss StB 129) wurde von der Kommission einstimmig überwiesen:

Die Stärkung der sozialen Teilhabe unter der Bewohnerschaft ist mit innovativen geeigneten Wohnkonzepten zu fördern.

Es wird darüber abgestimmt, ob «innovative» Wohnkonzepte durch «geeignete» Wohnkonzepte ersetzt werden soll.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 10 nicht (StB 129).

Keine Wortmeldung

Somit ist die Protokollbemerkung 10 vom Grossen Stadtrat beschlossen.

Seite 26 4.1.1 Stiftung «Wohnraum für alle» gründen (Punkt 2 der sozialen Vorgaben)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 11** (gemäss StB 129) wurde von der Kommission mit 6 : 4 : 1 Stimmen überwiesen:

Die lokale sozialräumliche Durchmischung in Quartieren und Siedlungen soll gewährleistet und gefördert werden ist anzustreben.

Die Formulierung «soll gewährleistet und gefördert werden» soll durch «ist anzustreben» ersetzt werden; es geht also um eine leichte Abschwächung der Zielsetzung.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 11 nicht (StB 129).

Daniel Gähwiler stellt einen **Ablehnungsantrag**. Begründung: Die bereits mehrfach zitierte Studie «Steuern und Immobilienpreise in der Stadt Luzern» zeigt sehr eindrücklich, welche unterschiedliche Entwicklung in den verschiedenen Quartieren vorliegt. Es gibt viele Quartiere, in denen die Mietpreise in den letzten zehn Jahren sehr stark angestiegen sind, weit über 30 Prozent. Das sind traditionellerweise die Quartiere, in denen der preisgünstige Wohnraum vorhanden ist. Es wurde aber auch ein sehr hohes Niveau in Gebieten erreicht, in denen die Mietpreise bisher schon hoch lagen. Das reiss die Gräben in der Stadt Luzern weiter auf. Aus Sicht des Sprechenden ist eine Abschwächung dieses Strebens nach sozialräumlicher Durchmischung das falsche Signal, sondern dieses Ziel muss eine Kernaufgabe der Wohnpolitik sein. Die Stadt Luzern darf nicht einfach abdriften und die preisgünstigen Wohnungen konzentrieren sich dann an wenigen Orten, sondern man muss dafür sorgen, dass dort, wo der preisgünstige Wohnraum liegt, auch die Versorgung mit Aussenräumen, mit Verkehr und mit Infrastruktur gut ist. Der preisgünstige Wohnraum sollte über die ganze Stadt verteilt sein. In dem Sinne bittet der Sprechende darum, diese Protokollbemerkung abzulehnen.

Anna-Sophia Spieler: Die Protokollbemerkung widerspricht diesem Anliegen nicht, sondern die Regelung heisst, (sozialräumliche Durchmischung) «ist anzustreben». Wenn aber im konkreten Fall aus bestimmten Gründen eine solche Lösung nicht möglich ist, muss man es auch nicht einfach per se so umsetzen.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 11.

Seite 26 4.1.1 Stiftung «Wohnraum für alle» gründen (Punkt 1 der ökologischen Vorgaben - neu)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 3** (gemäss StB 910) wurde von der Kommission mit 5 : 6 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

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.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 3 nicht (StB 910).

Anna-Sophia Spieler stellt einen **Ablehnungsantrag**. Begründung: Der Rat ist hier bereits in der Diskussion, die zukünftig zum Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum (GEW) geführt werden wird. Man kann nicht gleichzeitig den Fünfer und das Weggli haben. Man kann nicht einfach sagen, man solle energetisch sanieren – und letztlich darf es dann aber nichts kosten. Das funktioniert am Schluss nicht.

Marco Müller: Es geht hier keinesfalls darum, dass man den Fünfer und das Weggli haben will, sondern es ist eine ökologische, aber auch eine ökonomische Vorgabe. Man sagt: Bevor etwas abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird, soll zuerst geprüft werden, ob das Weiterbauen wirklich nicht möglich ist. Wenn dabei herauskommt, dass bei einem Neubau zum Beispiel viel mehr Wohnungen geschaffen werden können und dass das höher zu gewichten ist als die ökologische Komponente und die Menge von Wohnungen dem Ziel gerechter wird, dann ist das durchaus möglich. Doch es heisst ganz klar, dass ein vorhandenes Gebäude in erster Linie weitergebaut werden soll und es eine gute Prüfung braucht, bevor man es abreisst. Das entspricht auch den Klimazielen der Stadt Luzern; einfach etwas griffiger formuliert. Und es ist so: Die Stiftung wird teilweise die Gratwanderung zu machen haben, wo sie Gebäude erhält und wo sie diese neu baut. Das ist der Aspekt, den es zu gewichten gilt.

Luzi Andreas Meyer glaubt, man ist jetzt genau an einem Punkt, an dem die Stadt Luzern sich mit Vorschriften das Leben schwer machen kann. Die Abklärung, ob man abbricht oder neu baut, ist vom Ersteller von günstigem Wohnraum bis zu den hochspekulativsten Immobilienhaien einfach Standard. Niemand – wirklich niemand – bricht ein Gebäude einfach zum Spass ab, um Gleiches neu zu erstellen, nur teurer. Das ergibt überhaupt keinen Sinn. Es ist auch klar, in welche Richtung es geht – man kommt dann zum GEW. Das ist auch ein Thema, das dort greifen wird. Kann sich dieser Rat einfach darauf einigen, dass es darum geht, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen? Das heisst, dass man möglichst wenige Vorschriften hat, die man ohnehin erfüllen würde, und dass man wirklich zielgerichtet ein Ziel verfolgen kann und nicht zahllose Umwege machen muss, die schlussendlich nur Bauprozesse verteuern und unter Umständen eine Verdichtung verhindern könnten.

Marco Müller möchte auf zwei Punkte seines Vorredners eingehen:

1. Egal, wie und wo man sich in der Stadt Luzern bewegt, überall ist zu sehen: Auf sehr vielen Liegenschaften wird nach wie vor abgerissen. Das kann man nicht verneinen.
2. Luzi Andreas Meier sagte, es wird ohnehin geprüft. Die Protokollbemerkung sagt, es darf erst abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden, wenn vorher geprüft und nachgewiesen wurde, dass das Weiterbauen nicht möglich ist. Es geht nicht einfach darum, dass man per se baut. Noch einmal: Preisgünstiger Wohnraum wird primär erhalten. Er wird weiterentwickelt, indem die Liegenschaften in vielen Fällen geschickt verdichtet werden – und nicht, indem man sie abreisst, denn dann werden sie massiv teurer. Wenn ein Bericht ergibt, dass die Substanz nachweislich sehr schlecht ist und man in einem vernünftigen Ausmass und mit einer guten CO₂-Bilanz viel mehr Wohnraum schaffen kann, dann kann neu gebaut werden.

Der Grosse Stadtrat lehnt die Protokollbemerkung 3 ab.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 12** (gemäss StB 129) wurde von der Kommission mit 2 : 9 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

1. Die Stiftung «Wohnraum für alle» erbringt ihre Leistungen ressourcenschonend und umweltverträglich und unterstützt die städtische Klima- und Energiepolitik. Dabei wird eine zielführende Abwägung zwischen energetischen Sanierungen und dem Angebot preisgünstiger Wohnungen sichergestellt.

Der zweite Satz, also die Abwägung zwischen energetischen Sanierungen und dem Angebot an preisgünstigen Wohnungen, soll gestrichen werden.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 12 mit StB 129.

Anna-Sophia Spieler: Das ist die gleiche Diskussion, die gerade vorher geführt wurde. Es kann nicht sein, dass man einerseits preisgünstigen Wohnraum möchte und ihn andererseits aber dort, wo es möglich wäre, nicht errichten kann, weil man nicht abreissen darf oder die graue Energie nicht in Ordnung ist. Irgendwo muss man sich entscheiden, ob man preisgünstigen Wohnraum möchte oder nicht.

Der Grosse Stadtrat lehnt die Protokollbemerkung 12 ab.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 4** (gemäss StB 910) wurde von der Kommission mit 5 : 6 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Für Neubauwohnungen wird eine Richtgrösse von 35 m² Wohnfläche pro Person festgelegt.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 4 nicht (StB 910).

Marco Müller: Die 35 Quadratmeter als Richtwert für Neubauten stehen im Raumentwicklungskonzept, das heisst, es ist eine Vorgabe. Wenn man die Protokollbemerkung jetzt ablehnt, sagt man eigentlich, der Richtwert sei nicht so wichtig für die Stiftung. Daher findet der Sprechende es aus ökologischer Sicht wichtig, der Protokollbemerkung zuzustimmen.

Luzi Andreas Meyer: Grundsätzlich ist es ein gutes Ansinnen, möglichst wenig Wohnraum pro Person einzubringen. Doch man weiss noch nicht genau, in welche Richtung die Stiftung wirklich geht. Es kann sein, dass es vielleicht um Wohnungen für beeinträchtigte Personen geht, sodass dann mehr Raum für weitere Korridore oder Vorzonen bei Türen benötigt wird, etwa für mehr Wenderadius für Rollstühle. Oder vielleicht gibt es Situationen, in denen ein Homeoffice benötigt wird, etc. Es ist wieder eine Einschränkung, die nicht notwendig ist. Es gibt grundsätzlich das Ziel, möglichst wenig Wohnraum pro Person zu verbauen, damit die Fläche gut und effizient genutzt wird. Aus Sicht des Sprechenden würde man sich gerade in dem Aspekt viel zu stark einschränken.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 4 mit 24 : 23 : 1 Stimmen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Folgende **Protokollbemerkung 5** (gemäss StB 910) wurde von der Kommission mit 7 : 4 : 0 Stimmen überwiesen:

Für Neubauwohnungen gilt folgende Mindestbelegung: Die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner muss mindestens der Anzahl Zimmer minus eins entsprechen.

In eine 4.5-Zimmer-Wohnung müssten entsprechend mindestens drei Personen einziehen.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 5 mit StB 910.

Marco Müller möchte darauf hinweisen, dass der Richtwert in Bezug auf Belegungsziffern aktuell der Standard ist, der in den meisten Wohnbaugenossenschaften vorhanden ist. Es wäre ein gutes Signal, wenn die Entscheidung hier in die gleiche Richtung gehen würde.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 5.

Seite 29 4.1.3 Städtische Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger vergeben

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Es geht nun nicht mehr um die Ausgestaltung der Stiftung, sondern um die Darlehensvergabe. Folgende **Protokollbemerkung 6** (gemäss StB 910) wurde von der Kommission mit 5 : 6 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

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.

Noch ein Wort zu den Kostenlimiten: Es gibt für alle Regionen in der Schweiz einen Preis, der pro Wohnung nicht überschritten werden darf, damit die Subventionen des Bundes noch gesprochen werden. Man darf also nicht beliebig teuer bauen. Die Kostenlimiten gelten nicht automatisch für die Stadt Luzern. Das ist das Ziel der Protokollbemerkung.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 6 nicht (StB 910).

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt die Protokollbemerkung 6 ab.

Seite 32 ff. 4.2.1 Neuerlass Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Art. 1)

Anna-Sophia Spieler stellt einen **Antrag** zu Art. 1 Abs. 1. Aktuell ist in diesem Artikel vorgesehen, dass bis zum Jahr 2048 mindestens 18 Prozent an gemeinnützigem Wohnraum erreicht werden sollen. Die FDP-Fraktion ist der Auffassung, dass zuerst einmal der Zielwert von 16 Prozent erreicht werden soll, der von der Stimmbevölkerung angenommen wurde, bevor man sich weitere und höhere Ziele setzt.

Entsprechend lautet der Antrag wie folgt:

Bis Ende 2048 2037 soll der Anteil der Wohnungen, die als gemeinnützig gelten, auf mindestens 18 16 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt Luzern erhöht werden.

Das ist 1 zu 1 das, was die Stimmbevölkerung angenommen hatte.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Dieser Antrag kam in der Diskussion der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission auch vor, er wurde jedoch mit 3 : 8 : 0 Stimmen abgelehnt und nicht als Minderheitsantrag gestellt.

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag ab.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Der folgende **Auftrag 1** (gemäss StB 910) wurde von der Kommission mit 4 : 6 : 1 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

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.

Der Stadtrat opponiert dem Auftrag 1 mit StB 910.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Auftrag 1 ab.

Seite 34. 4.2.1 Neuerlass Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Art. 4)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Nach der Stiftung und der Förderung geht es jetzt um das städtische Wohnportfolio. Der folgende **Antrag 1** (gemäss StB 910 bzw. StB 129) wurde mit 4 : 7 : 0 Stimmen in der ersten Kommissionssitzung vom 20. November 2025 abgelehnt. [In der zweiten Kommissionssitzung vom 22. Januar 2026 wurde der gleichlautende Antrag mit 2 : 9 : 0 Stimmen abgelehnt; das Ergebnis wird vom BUK-Präsidenten nachträglich genannt.] (Minderheitsantrag):

Art. 4 «Grundstückserwerb für gemeinnützigen Wohnraum» ist zu streichen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Art. 4 in Gesamtheit, also das gesamte dritte Massnahmenpaket, soll gestrichen werden.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 1 mit StB 910 bzw. StB 129.

Anna-Sophia Spieler hatte es im Fraktionsvotum schon kurz angetönt: Es geht hier um die städtischen Liegenschaften, die die Stadt Luzern selbst kaufen und vermieten würde. Aus Sicht der FDP-Fraktion ergibt das keinen Sinn, weil sie das gesamte Fachwissen, das mit einer Vermietung einhergeht, zuerst aufbauen muss. Das kostet einerseits Stellen und andererseits finanzielle Mittel. Deswegen wird die FDP-Fraktion den Minderheitsantrag unterstützen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Manchmal wird es etwas unübersichtlich, wenn in zwei verschiedenen Sitzungen der gleiche Antrag gestellt wird. In der zweiten Kommissionssitzung wurde der gleiche Antrag mit 2 : 9 : 0 Stimmen, in der ersten Sitzung mit 4 : 7 : 0 Stimmen abgelehnt, wie eben erwähnt.

Marco Müller möchte Bezug nehmen auf das Votum Anna-Sophia Spielers: Erstens ist es nicht so, dass die Stadtverwaltung keine Erfahrung im Vermieten hat, denn die Stadt Luzern besitzt aktuell schon eigene Liegenschaften. Zweitens geht es darum, dass die Stadt für bestimmte Menschen, zum Beispiel für die Klientinnen und Klienten der sozialen Dienste, einfach und niederschwellig Wohnraum zur Verfügung stellen kann. Dem Sprechenden ist nicht bekannt, dass Wohnbaugenossenschaften oder private Anbieter Schlange stehen, um an diese Zielgruppe zu vermieten – wenn man beispielsweise heute den Anruf erhält, dass man morgen ein Zimmer für eine bestimmte Person braucht, die ein Messie und akut gefährdet sei. Das ist eines der Szenarien, in denen es wichtig ist, dass die Stadt über eigene Wohnungen verfügt und, wenn die Beratungsstelle dringenden Bedarf feststellt, diese zur Verfügung stellen kann.

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 1 ab.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Der folgende **Auftrag 1** (*gemäss StB 129*) wurde von der Kommission mit 2 : 9 : 0 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Der Stadtrat zeigt mittels Bericht und Antrag auf, wie die Stiftung GSW mit zusätzlichen Mitteln ausgestattet werden kann.

Die Gemeinnützige Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Luzern (GSW) ist bereits aktiv und bekannt. Dieser Auftrag 1 zielte darauf, dass die GSW die Funktion übernehmen sollte, die sonst die städtischen Wohnungen spielen würden. Er ist in Verbindung mit dem Antrag auf Streichung des Art. 4, der gerade abgelehnt wurde, zu sehen – man muss das als Ersatzlösung verstehen. Wenn man diesem Auftrag 1 stattgeben würde, würde die GSW die Rolle der städtischen Wohnungen übernehmen.

Der Stadtrat opponiert dem Auftrag 1 mit StB 129.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Auftrag 1 ab.

Seite 35 4.2.1 Neuerlass Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Art. 5)

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Der folgende **Antrag 2** (*gemäss StB 910*) wurde von der Kommission mit 4 : 6 : 1 Stimmen abgelehnt (Minderheitsantrag):

Art. 5 Stiftung «Wohnraum für alle» ist zu streichen.

Es soll also einer der drei Bausteine des Gegenvorschlags nicht realisiert werden.

Der Stadtrat opponiert dem Antrag 2 mit StB 910.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag 2 ab.

Seite 36 ff. 4.3.2 Personalaufwand

Anna-Sophia Spieler stellt namens der FDP-Fraktion zu diesem Absatz folgenden **Antrag**:

Alle Stellen sind zu streichen.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Dieser Antrag war in der Kommission gestellt und mit 3 : 7 : 1 Stimmen abgelehnt worden.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag der FDP-Fraktion ab.

Seite 43 7.2 Berechnung der Gesamtausgabe (c. Sach- und übriger Betriebsaufwand)

Anna-Sophia Spieler stellt folgenden **Antrag**:

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand ist auf total Fr. 600'000.– zu reduzieren.

Wie im Fraktionsvotum der FDP-Fraktion schon gesagt, geht es darum, dass die Darlehen für gemeinnützige Wohnbauträger, die aufgrund des Vorstosses der FDP-Fraktion überwiesen wurden, mit diesen Fr. 600'000.– weiterhin möglich wären. Doch da die Fraktion den Rest ablehnt, stellt sie hier den Reduzierungsantrag.

BUK-Präsident Roger Sonderegger: Dieser Antrag ist in der Kommission nicht behandelt worden.

Keine Wortmeldung

Der Grosse Stadtrat lehnt den Antrag ab.

PAUSE 15:20 – 15.55 Uhr

SCHLUSSABSTIMMUNG

- I. Der Grosse Stadtrat erklärt in eigener Kompetenz die Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» für gültig.
- II. Der Grosse Stadtrat empfiehlt mit 24 : 23 : 1 Stimmen den Stimmberechtigten die Ablehnung der Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum».

Anna-Sophia Spieler stellt analog zum B+A 45/2025 einen **Antrag auf Abstimmung mit Namensaufruf** für die Beschlussziffer III.

Dem Antrag auf Abstimmung mit Namensaufruf wird stattgegeben. (Mindestens zehn Mitglieder des Grossen Stadtrates unterstützen den Antrag.)

- III. Über die Massnahmen für die Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik gemäss Gegenvorschlag entsprechend den Ziffern 1 bis 6 wird gemeinsam abgestimmt.
- Für die Schaffung der privatrechtlichen Stiftung «Wohnraum für alle» wird ein Sonderkredit von 70 Mio. Franken bewilligt.
 - Für die Vergabe von zinslosen und zinsgünstigen Darlehen an die Dachorganisation Wohnen Schweiz wird ein Sonderkredit von 22 Mio. Franken bewilligt.
 - Für die Vergabe von zinslosen und zinsgünstigen Darlehen an die Dachorganisation Wohnbaugenossenschaften Schweiz wird ein Sonderkredit von 22 Mio. Franken bewilligt.
 - Für 420 Stellenprozent bei der Dienstabteilung Immobilien, Bereich Bewirtschaftung, per 1. Januar 2027 zuzüglich 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.
 - Das Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus vom 24. Oktober 2013 wird neu erlassen, wie aus der heutigen Detailberatung hervorgegangen.
 - Das Reglement über das Teilnehmungsmanagement der Stadt Luzern vom 21. März 2019 wird gemäss Beschlussvorschlag geändert.

Abstimmung mit Namensaufruf

	JA	NEIN	Enthaltung		JA	NEIN	Enthaltung
Albisser Adrian	x			Lang Patricia	x		
Ammann-Korner Yolanda		x		Lehmann Marta	x		
Beck Anna-Lena	x			Leuenberger Mael	x		
Blaser Lukas		x		Lichtsteiner Timo		x	
Brauchli Chantal		x		Lütolf Daniel	x		
Buchecker Mark		x		Meyer Luzi Andreas	x		
Dommann Rieska		x		Müller Marco	x		
Frey Selina	x			Müller Regula	x		
Fries Mirjam			x	Müller Sophia	x		
Gähwiler Daniel	x			Peyer Chiara	x		
Gasser Miriam	x			Pfenninger Karin	x		
Gmür Peter	x			Rolla Christov	x		
Gross Benjamin	x			Sakic-Fanger Senad	x		
Günes Erbil	x			Schmid Meyer Diel Tatjana	x		
Häfliger Adrian	x			Sonderegger Roger	x		
Hauser Mike		x		Spiller Anna-Sophia		x	
Hochstrasser Christian	x			Stadelmann Kurt		x	
Hotz Marko		x		Stehlin Zoé	x		
Huber Martin	x			Weder Monika	x		
Krummenacher Peter		x		Wiss Elena	x		
Küttel Barbara	x			Zibung Kurt		x	
Landolt Christoph	x			Zibung Patrick		x	
Koch Anina	x			Z'Rotz Roland	x		
Koch Pascale	x			Zwimpfer Samuel		x	

Der Grosse Stadtrat beschliesst für die Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik gemäss Gegenvorschlag die Ziffer III mit 33 : 14 : 1 Stimmen.

- IV. Der Grosse Stadtrat bewilligt für das Budget 2026 einen Nachtragskredit von 30 Mio. Franken unter Vorbehalt des Inkrafttretens des Gegenvorschlags.**
- V. Der Grosse Stadtrat erklärt die Motion 98, Rieska Dommann und Mike Hauser namens der FDP-Fraktion vom 15. Juli 2025: «Finanzielle Unterstützung für den gemeinnützigen Wohnungsbau», als Postulat erheblich und beschliesst gleichzeitig die Abschreibung des Postulats.**
- VI. Der Grosse Stadtrat erklärt die Motion 52, Anna-Lena Beck und Roland Z'Rotz namens der GLP-Fraktion, Zoé Stehlin namens der SP/JUSO-Fraktion, Chiara Peyer, Selina Frey und Christov Rolla namens der GRÜNE/JG-Fraktion sowie Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion vom 26. Februar 2025: «Förderung von zahlbarem studentischem Wohnraum», als Postulat erheblich.**
- VII. Die Beschlüsse gemäss Ziffern II und III unterliegen dem obligatorischen Referendum. Ziffer III ist den Stimmberechtigten als Gegenvorschlag zur Initiative in einer Doppelabstimmung zu unterbreiten.**

Zu dieser Ziffer gibt es vonseiten des Grossen Stadtrates keine Wortmeldung. Sie ist somit beschlossen.

Der Beschluss lautet:

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 46 vom 15. Oktober 2025 betreffend

- Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum»**
– **Gegenvorschlag mit Sonderkredit und Nachtragskredit sowie Erlass Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und Änderung Reglement über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern**
– **Erheblicherklärung Motion 98 als Postulat und gleichzeitige Abschreibung**
– **Erheblicherklärung Motion 52 als Postulat,**

gestützt auf den Bericht der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission,

in Anwendung von § 43 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004, § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, Art. 9 lit. b, Art. 11 Abs. 1, Art. 12 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2, Art. 28 Abs. 1, Art. 67 lit. b und Art. 69 lit. b Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie von Art. 86 f des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 10. April 2025,

beschliesst:

- I. In eigener Kompetenz:**
Die Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» ist gültig.
- II. Zuhanden der Stimmberechtigten:**
Die Initiative «Wohnrauminitiative: Aktive Bodenpolitik zur Förderung von zahlbarem Wohnraum» wird abgelehnt.

III. Für die Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik gemäss Gegenvorschlag wird Folgendes beschlossen:

1. Für die Schaffung der privatrechtlichen Stiftung «Wohnraum für alle» wird ein Sonderkredit von 70 Mio. Franken bewilligt.
2. Für die Vergabe von zinslosen und zinsgünstigen Darlehen an die Dachorganisation Wohnen Schweiz wird ein Sonderkredit von 22 Mio. Franken bewilligt.
3. Für die Vergabe von zinslosen und zinsgünstigen Darlehen an die Dachorganisation Wohnbaugenossenschaften Schweiz wird ein Sonderkredit von 22 Mio. Franken bewilligt.
4. Für 420 Stellenprozent bei der Dienstabteilung Immobilien, Bereich Bewirtschaftung, per 1. Januar 2027 zuzüglich 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.
5. Das Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus vom 24. Oktober 2013 wird wie folgt neu erlassen:

Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

vom 5. März 2026

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

gestützt auf Art. 13 Abs. 1 Ziff. 1 und Art. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

I. Zielvorgabe**Art. 1 Anzahl zusätzlicher gemeinnütziger Wohnungen**

¹ Bis Ende 2048 soll der Anteil der Wohnungen, die als gemeinnützig gelten, auf mindestens 18 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt Luzern erhöht werden.

² Als gemeinnützig gilt eine Tätigkeit, welche nicht gewinnstrebig ist und der Deckung des Bedarfs an preisgünstigem Wohnraum dient.

³ Unter den Begriff der Gemeinnützigkeit nach Absatz 2 fällt auch die städtische Vermietung von Wohnraum, wenn dessen Mietzins nach den Grundsätzen der Kostenmiete festgelegt wird.

II. Massnahmen**Art. 2 Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträger**

¹ Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Luzern und den gemeinnützigen Wohnbauträgern wird aktiviert und institutionalisiert mit dem Ziel, diese frühzeitig in laufende Entwicklungen einzubinden, Informationen auszutauschen und Herausforderungen und Probleme gemeinsam zu lösen.

² Die Stadt macht den gemeinnützigen Wohnbauträgern zusätzliche Areale für den gemeinnützigen Wohnungsbau zugänglich.

Art. 3 Darlehen für den gemeinnützigen Wohnungsbau

¹ Die Stadt Luzern kann Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus Darlehen gewähren.

² Diese Darlehen sind ausschliesslich zur Weitergabe als zinslose oder zinsgünstige Projektdarlehen an gemeinnützige Wohnbauträger bestimmt und dienen der Unterstützung bei der Erstellung, Erneuerung oder dem Erwerb von preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Luzern.

³ Die Einzelheiten der Vergabe und Weitergabe der Darlehensmittel, insbesondere Förderkriterien, Auszahlungsmodalitäten und Rückzahlungsbedingungen der Projektdarlehen, regelt der Stadtrat in einer Verordnung.

Art. 4 Grundstückserwerb für gemeinnützigen Wohnraum

¹ Die Stadt Luzern erwirbt aktiv Grundstücke und Liegenschaften zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsangebots in der Stadt Luzern.

² Die durch die Stadt Luzern erworbenen Grundstücke und Liegenschaften zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsangebots werden in einer Spezialfinanzierung bewirtschaftet oder an gemeinnützige Bauträger abgegeben.

Art. 5 Stiftung «Wohnraum für alle»

¹ Die Stadt Luzern gründet die privatrechtliche Stiftung «Wohnraum für alle» (SWA).

² Zweck der Stiftung ist es, unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht gemeinnützige Wohnungen in der Stadt Luzern zu schaffen, anzubieten und zu bewirtschaften.

³ Die Organe der Stiftung sind der Stiftungsrat, die Geschäftsstelle und die Revisionsstelle.

Art. 6 Controlling

Die Massnahmen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind laufend zu überprüfen, und über die Ergebnisse ist dem Grossen Stadtrat jeweils nach Ablauf von fünf Jahren im darauffolgenden Jahr Bericht zu erstatten. Dabei wird der Stand bezüglich Erreichung der Zielvorgabe aufgezeigt, und es werden, soweit erforderlich, zusätzliche Massnahmen vorgeschlagen.

III. Schlussbestimmung

Art. 7 Inkrafttreten und Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Dieses Reglement tritt bei Annahme durch die Stimmberechtigten am 1. September 2026 in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus vom 24. Oktober 2013 aufgehoben.

³ Das Reglement ist zu veröffentlichen.

6. Das Reglement über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern vom 21. März 2019 wird wie folgt geändert:

Anhang 1

Wichtige Beteiligungen im Sinne von Art. 3

(...)

10. Stiftung «Wohnraum für alle»

- IV. Für das Budget 2026 wird ein Nachtragskredit von 30 Mio. Franken unter Vorbehalt des Inkrafttretens des Gegenvorschlags bewilligt.
- V. Die Motion 98, Rieska Dommann und Mike Hauser namens der FDP-Fraktion vom 15. Juli 2025: «Finanzielle Unterstützung für den gemeinnützigen Wohnungsbau», wird als Postulat erheblich erklärt und gleichzeitig abgeschrieben.
- VI. Die Motion 52, Anna-Lena Beck und Roland Z'Rotz namens der GLP-Fraktion, Zoé Stehlin namens der SP/JUSO-Fraktion, Chiara Peyer, Selina Frey und Christov Rolla namens der GRÜNE/JG-Fraktion sowie Luzi Andreas Meyer namens der Mitte-Fraktion vom 26. Februar 2025: «Förderung von zahlbarem studentischem Wohnraum», wird als Postulat erheblich erklärt.
- VII. Die Beschlüsse gemäss Ziffern II und III unterliegen dem obligatorischen Referendum. Ziffer III ist den Stimmberechtigten als Gegenvorschlag zur Initiative in einer Doppelabstimmung zu unterbreiten.

**7 Bericht und Antrag 53 vom 10. Dezember 2025:
Ausbau Ausbildungsplätze in der schulergänzenden Betreuung. Nachwuchsförderung
Fachkräfte und Qualitätssicherung. Sonderkredit**

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Dieser B+A wird zusammen mit Traktandum 8, mit der Interpellation 96: «Weiterentwicklung der Arbeitsbedingungen in der schulergänzenden Betreuung», beraten.

EINTRETEN

BKSK-Präsident Kurt Stadelmann: An der Sitzung vom 22. Januar 2026 hat die Bildungs-, Kultur- und Sportkommission des Grossen Stadtrates den Bericht und Antrag 53/2025: «Ausbau Ausbildungsplätze in der schulergänzenden Betreuung. Nachwuchsförderung Fachkräfte und Qualitätssicherung» beraten. Die Nachfrage nach schulergänzender Betreuung wächst kontinuierlich und damit einhergehend der Bedarf an sozialpädagogischen Fachkräften. Um nachhaltig gut ausgebildete Fachpersonen für die Betreuung der Stadt Luzern zu gewinnen und zu halten, sind systematische Investitionen in die eigene Nachwuchsförderung sowie die zielgerichtete Weiterbildung des Betreuungspersonals unabdingbar. Im B+A 53/2025 werden Massnahmen dafür beschrieben und die entsprechende Finanzierung beantragt. Die Massnahmen sollen die Erhöhung der Anzahl der Ausbildungsplätze EFZ von aktuell 21 auf 45 und Sozialpädagogik HF/FH von aktuell 4 auf 13 ermöglichen. Gleichzeitig soll in die Qualitätssicherung und Weiterbildung der Mitarbeitenden investiert werden. Für diese Massnahmen wird ein Sonderkredit von 12,76 Mio. Franken beantragt. Während der Bedarf nach zusätzlichen Ausbildungsplätzen und deren Nutzen in der Kommission unbestritten ist, wurden die Kosten der dafür vorgeschlagenen Massnahmen aber teilweise kritisch beurteilt. Eine Protokollbemerkung zur Prüfung von Massnahmen zur Förderung von Nachholbildungen zum Berufsabschluss nach Art. 32 Berufsbildungsverordnung (BBV) fand mit 7 : 1 : 1 Stimmen deutliche Zustimmung. Eine Protokollbemerkung gegen die vorgesehene Erhöhung des Beitrags an die Studiengebühren für Studierende HF/FH wurde hingegen mit 3 : 4 : 2 Stimmen knapp abgelehnt. Die Kommission stimmt dem beantragten Sonderkredit mit 4 : 1 : 4 Stimmen zu.

Regula Müller: Die SP/JUSO-Fraktion begrüsst den Bericht und Antrag ausdrücklich und unterstützt den beantragten Sonderkredit von 12,76 Mio. Franken. Die Massnahmen, die hier vorgelegt werden, sind eine konsequente Folge, nachdem die Stadtbevölkerung die Tagesschule an der Urne angenommen hat. Für die Umsetzung braucht es qualifiziertes Personal mit guten Arbeitsbedingungen, sodass unsere Kinder eine hochwertige Betreuung geniessen dürfen. Zurzeit fehlt es aber an Fachpersonal. Viel zu lange hat die Stadt Luzern es versäumt, in die Ausbildung dieser Fachkräfte zu investieren – das begründet den relativ hohen Betrag von 12,76 Mio. Franken. Mit diesem B+A zeigt der Stadtrat, dass er den Fachkräftemangel nicht mit kurzfristigen Notlösungen bekämpfen will, sondern dass er nachhaltige Strukturen schafft: mehr Lehrstellen, mehr Ausbildungsplätze auf Tertiärstufe, bessere Begleitung der Lernenden und gezielte Weiterbildungen für das bestehende Personal. Das ist der richtige Weg. Die Stadt Luzern übernimmt als öffentliche Arbeitgeberin Verantwortung und leistet einen aktiven Beitrag zur Ausbildung von dringend nötigem Fachpersonal. Das ist nichts als fair. Die unfaire Variante wäre, bei den Kitas oder bei anderen Institutionen, die Personal ausbilden, das Personal abzuwerben. Die SP/JUSO-Fraktion unterstützt insbesondere den klaren Entscheid, Praktikumsstellen in reguläre Ausbildungsplätze umzuwandeln. Obwohl aus Sicht der Fraktion die Umwandlungen, die man dort anstrebt, sogar noch grösser sind. Praktika ohne Anschlusslösungen sind für junge Menschen oft eine Sackgasse. Lehrstellen hingegen schaffen Perspektiven, Qualifikationen und langfristige Bindung an den Beruf – und genau das braucht das Arbeitsumfeld jetzt. Auch der Fokus auf die Qualitätssicherung überzeugt die Fraktion. Die zusätzliche Zeit für Berufs- und Praxisbildner und die erweiterten Möglichkeiten für Ausbildungen für Mitarbeitende sind keine Luxusausgaben. Sie sind die Voraussetzung dafür, dass die Kinder in der Stadt Luzern professionell begleitet werden. Insgesamt ist die Vorlage aus Sicht der SP/JUSO-Fraktion richtig, notwendig und zukunftsgerichtet. Die Bevölkerung will die Tagesschule, aber nur wenn genügend qualifiziertes Personal in der Betreuung arbeitet, können unsere Kinder von der Tagesschule auch wirklich profitieren. Nur dann sind die Eltern bereit, ihre Kinder in die Tagesschule zu schicken und dort begleiten zu lassen. Die SP/JUSO-Fraktion tritt auf den Bericht und Antrag ein und stimmt dem Sonderkredit zu.

Martin Huber dankt bestens für die Ausarbeitung des B+A. Die GLP-Fraktion erkennt den Handlungsbedarf im Bereich der schulergänzenden Betreuung an. Die Nachfrage nach Tagesstrukturen wächst und schon heute nutzen fast die Hälfte der Kindergarten- und Primarschulkinder in der Stadt Luzern das Angebot. Wenn man die Qualität in der Betreuung längerfristig sichern möchte, braucht es genügend und gut ausgebildetes Fachpersonal. In dem Punkt ist der Bericht des Stadtrates grundsätzlich richtig unterwegs. Eine stärkere eigene Ausbildungstätigkeit ist ein wichtiger Teil der Lösung des Fachkräftemangels. Die GLP-Fraktion unterstützt darum das Ziel, mehr Ausbildungsplätze zu schaffen und in die Nachwuchsförderung zu investieren. Das ist eine Forderung, die die Fraktion selbst an dieser Stelle schon mehrmals einbrachte. Trotzdem kann sie dem Bericht und Antrag in der vorliegenden Form nicht einfach so zustimmen. Der Grund liegt vor allem in der Berechnung der personellen Ressourcen beim Ausbau der Ausbildungsplätze. Entgegen den Empfehlungen des Verbands Kinderbetreuung Schweiz (kibesuisse) werden in der Stadt Luzern die Lernenden wie auch Praktika im Betreuungsschlüssel nicht berücksichtigt. Gemäss Aussagen der Verwaltung wird die Produktivität und die Leistungsfähigkeit von Lernenden sowie von Praktikantinnen und Praktikanten zwar geschätzt und anerkannt, aber in der Personalplanung nicht als Ressourcen eingeplant. Da stellt sich für die GLP-Fraktion jedoch eine grundsätzliche Frage: Wird der Beitrag von Lernenden richtig eingeschätzt? Gemäss der aktuellen Studie der Eidgenössischen Hochschule für Berufsbildung ist der Kosten-Nutzen-Vergleich von beruflichen Ausbildungen klar. Lernende sind nicht einfach ein Kostenfaktor; sie leisten bereits während der Ausbildung wichtige und wertvolle Arbeit im Betrieb. Gemäss der Studie ist ihr Beitrag monetarisiert sogar höher als die Kosten. Wenn das so ist, warum taucht diese Feststellung in der Personalplanung nicht auf? Genau darin sieht die GLP-Fraktion Verbesserungsbedarf. Lernende sind ein Teil des Teams. Sie unterstützen den Betrieb über mehrere Jahre und werden mit zunehmender Ausbildungsdauer immer selbstständiger und wertvoller. Die Fraktion ist überzeugt: Wenn dieser Beitrag angemessen einbezogen wird, könnte ein Teil der zusätzlich ausgewiesenen Kosten durchaus kompensiert werden, auch ohne die Förderung der Ausbildungsqualität zu berücksichtigen. Aus Sicht der GLP-Fraktion sollte darum die Berechnung des Betreuungsschlüssels nochmals überprüft werden, bevor der Grosse Stadtrat dem doch happigen Sonderkredit von 12,76 Mio. Franken, der nicht ganz unbestritten war, zustimmen kann. Er muss aus Sicht der GLP-Fraktion die Empfehlungen von kibesuisse zwingend berücksichtigen. Das bedeutet auch, dass Lernende und Praktika im Betreuungsschlüssel eingerechnet werden.

Innerhalb der GLP-Fraktion wurde intensiv über eine Ablehnung diskutiert. Doch die Fraktionsmitglieder sind überzeugt, dass die Ziele dieses Geschäfts, mehr Ausbildungsplätze und eine starke Nachwuchsförderung, richtig sind. Aber es muss auch sichergestellt sein, dass die Umsetzung einerseits pädagogisch sinnvoll und andererseits finanziell nachhaltig erfolgt. Die GLP-Fraktion stellt aus diesem Grund den **Antrag**, den B+A 53/2025 **zur Überarbeitung** an den Stadtrat zurückzuweisen. Der B+A soll aufzeigen, wie Lernende entsprechend dem Betreuungsschlüssel nach den Empfehlungen von kibesuisse im Stellenplan berücksichtigt werden können. Des Weiteren soll er den ergänzten Stellenplan mit entsprechender Wirkung auf die Kosten, insbesondere auf die ausgewiesenen Lohnkosten der Massnahme 2, dort aufzeigen. Die Erkenntnis aus der Studie der Eidgenössischen Hochschule für Berufsbildung sollte dafür eine wichtige Grundlage sein. In der Wirkung sieht die GLP-Fraktion eine grosse Chance, dass die Massnahme 2, und insbesondere die hier ausgewiesenen Lohnkosten von über 4 Mio. Franken, teilweise oder fast vollständig kompensiert werden könnten. Das würde auch dem Befund der zitierten Studie der Eidgenössischen Hochschule für Berufsbildung entsprechen. Damit wird die Ausbildung gestärkt, die Qualität der Betreuung gesichert und man geht gleichzeitig verantwortungsvoll mit den finanziellen Mitteln der Stadt Luzern um.

Noch ein Satz zur Interpellation 96: Mit der Antwort lässt der Stadtrat die GLP-Fraktion etwas ratlos zurück. Reichen die in diesem B+A 53/2025 beantragten Ressourcen für die Weiterbildung, um die Qualität, besonders im Umgang mit anspruchsvollen Betreuungssituationen, zu erreichen oder nicht? Diese Antwort konnte die GLP-Fraktion dort nicht finden.

Samuel Zwimpfer: Die SVP-Fraktion dankt der Verwaltung und dem Stadtrat für den B+A und die Ergänzungen. Der Vorredner Martin Huber erwähnte wesentliche Argumente, die von der SVP-Fraktion geteilt werden. In der Fraktionssitzung wurde über die Thematik ausgiebig diskutiert. Die Fraktion war sich einig, dass die Kosten eindeutig zu hoch angesetzt sind. Es sind verschiedene Posten aufgelistet,

die ihrer Meinung nach ökonomischer budgetiert werden könnten, beispielsweise die Erhöhung der Stipendien beziehungsweise die Kürzung um Fr. 1'000.–.

Die Stellen fehlen jetzt und nicht erst in ein paar Jahren. Ab dem Jahr 2030 wird es einen Rückgang von Schülern geben. Die Verwaltung und Bildungsdirektor Beat Züsli bestätigen diesen Rückgang – das widerspricht dem Ausbau von Schulräumen. Gerne würde die SVP-Fraktion vom Stadtrat erfahren, wie ein solcher Widerspruch zu erklären ist. Ihr ist bewusst, dass es sich um eine langfristige Investition handelt und sie ist mehrheitlich für diese Massnahme, aber definitiv in einem moderateren Rahmen. Kosteneinsparungen innerhalb des Globalbudgets sind – auch gemäss diverser Meinungen von Kolleginnen und Kollegen – eher unrealistisch. Die SVP-Fraktion erwartet die Bereitschaft, eine Kompromisslösung anzustreben. Es ist Fakt, dass die Kosten im Bildungsbereich rasant gestiegen sind, um rund 25 Prozent. Das Ziel ist, eine gemeinsame Lösung zu finden, die von allen Fraktionen akzeptiert werden kann. Die SVP-Fraktion unterstützt das Votum des Vorredners Martin Huber und den Antrag auf Rückweisung des B+A 53/2026 zur Überarbeitung an den Stadtrat.

Peter Gmür: Für die Mitte-Fraktion ist klar, dass Weiterbildung sehr wichtig ist, und im Grundsatz unterstützt sie selbstverständlich diesen B+A. Es ist bekannt: Die Nachfrage steigt, also muss jeweils auch das nötige Personal ausgebildet werden. Doch, wie vorher zu hören war: Den Fachkräftemangel mit sehr viel Geld zu lösen, damit hat der Sprechende zumindest etwas Mühe. Der Stadtrat hat – das sagte er selbst – in den letzten Jahren wenig bis fast gar nichts in dieser Frage getan. Jetzt kommt er plötzlich und sagt, es muss sofort sehr viel Geld investiert werden. Das mag richtig sein. Doch ist es aus Sicht der Mitte-Fraktion ein bisschen übertrieben, vor allem betreffend Lehrlinge und Praktikumsstellen, was auch bereits gesagt wurde. Ein Auszubildender im dritten Lehrjahr, darüber sollten sich eigentlich alle einig sein, braucht sicher viel weniger Betreuung als einer, der gerade neu anfängt. Das ist tatsächlich in diesem B+A überhaupt nicht erkennbar. Man schert einfach alles über den gleichen Kamm. Aus Sicht der Mitte-Fraktion ist das Fuder etwas überladen. Sie wird auf den B+A eintreten, aber diesen mit der Bitte zurückweisen, dass der Stadtrat noch einmal genau prüft, wie er die Situation bezüglich der Auszubildenden und der Betreuungen lösen möchte. Noch einmal: Für die Mitte-Fraktion ist es sehr wichtig, dass die Bildung besonders in diesem Bereich von der Stadt Luzern unterstützt wird. Doch nur zu meinen, dass man den Fachkräftemangel mit Geld lösen kann, ist für die Mitte-Fraktion etwas schwierig zu verstehen.

Yolanda Ammann-Korner dankt für den Bericht zum Ausbau der Ausbildungsplätze in der Betreuung. Die FDP-Fraktion unterstützt das Anliegen, denn es ist sehr wichtig, dass aufgrund der wachsenden Nachfrage nach schulergänzender Betreuung genug personelle Ressourcen vorhanden sind. Mit ein paar mehr Seiten im B+A wären einige Rückfragen nicht nötig gewesen. Die Antworten zur Interpellation 96 sind interessant, wurden teilweise im Bericht und Antrag aufgenommen, zeigen aber auch auf, dass die Anstellungsbedingungen in der Betreuung einigen Nachholbedarf haben.

Die wachsende Nachfrage nach schulergänzender Betreuung ist eine grosse Herausforderung. Um die Qualität der Betreuung in den ausgebauten Tagesstrukturen aufrecht zu erhalten, braucht es mehr Personal. Dass nun die Stadt Luzern bereit ist, mehr Ausbildungsplätze für Lernende in der Betreuung sowie für Studierende Sozialpädagogik HF/FH anzubieten, ist sehr positiv. Auch die Förderung von Nachholbildung zum Berufsabschluss wird von der FDP-Fraktion unterstützt. Somit sollten zukünftig zugunsten von mehr EFZ-Lernenden FaBe weniger Praktikumsplätze und weniger Anstellungen Ungelernter nötig sein und angeboten werden. Auch eine zentrale ausbildungsverantwortliche Fachperson für die gesamte Schule der Stadt Luzern ist richtig. Dadurch wird eine einheitliche Qualität sichergestellt und die Lernenden aus den einzelnen Tagesstrukturen erfahren z. B. bei Zusammenzügen mehr Austausch. Mit mehr Ausbildungsplätzen den Nachwuchs zu fördern, wird von der FDP-Fraktion unterstützt. Allerdings ist der vorgeschlagene Ausbau der Ausbildungsplätze so aufgeblasen, dass sich fast eine Verdoppelung der Kosten ergibt. Kein KMU kann sich eine solch enge Begleitung in der Lehrlingsbetreuung leisten – und die Lernenden schliessen dennoch nicht schlecht ab. Zudem werden die Produktivität und die Leistungsfähigkeit der Lernenden nicht als Ressourcen eingeplant, obwohl gemäss Studie ihr Beitrag höher ist als die Ausbildungskosten. Im Verlaufe der Ausbildung werden die Lernenden selbständiger und übernehmen immer mehr Verantwortung.

Der B+A 53/2025 trägt den Titel «Ausbau Ausbildungsplätze in der schulergänzenden Betreuung». Darin verpackt sind jedoch auch Kosten für die «Weiterbildung und Qualitätssicherung des Betreuungspersonals». Ist das korrekt? Weiterbildung ist sehr wichtig, das darf man nie vernachlässigen. Aber hier geht es um die Auszubildenden, nicht um die Weiterbildung der Mitarbeitenden. Zur Interpellation 96 werden Antworten vorgelegt, die eine weitreichende Überprüfung der Arbeitsbedingungen in der Betreuung verlangen. Dazu reicht es aber nicht, dass man lediglich Weiterbildungskosten in den vorliegenden B+A integriert. Weiterbildung ist sehr wichtig und sie gehört in einen separaten Bericht und Antrag. Wenn schon die gesamten Arbeitsbedingungen überprüft werden, dann gehören auch die Weiterbildungen dazu. Die FDP-Fraktion tritt auf den B+A 53/2025 ein und unterstützt den Rückweisungsantrag der GLP-Fraktion zur Überarbeitung.

Adrian Häfliger: Die Stadt Luzern geniesst einen ausgezeichneten Ruf als Ausbildungsbetrieb. Das ist nicht Wunschdenken des Sprechenden oder seiner GRÜNE/JG-Fraktion. Das ist das Versprechen, das der Stadtrat auf dem städtischen Jobportal abgibt. Aktuell wird die Stadt aber dem Selbstbild als vorbildlichem Ausbildungsbetrieb nicht gerecht. Einmal in quantitativer Hinsicht: Es werden, gemessen am Potenzial der Stadt Luzern, viel zu wenig Lernende ausgebildet – insbesondere auch in der schulergänzenden Betreuung. Darum braucht es Massnahmen, die im vorliegenden B+A beschrieben, begründet und beantragt werden. Die GRÜNE/JG-Fraktion dankt dem Stadtrat und der Verwaltung für die Ausarbeitung. Der B+A enthält wichtige Informationen und bietet die Grundlage für den Ausbau der Ausbildungsplätze in der schulergänzenden Betreuung. Aus Fraktionssicht kommen diese Massnahmen spät, aber besser spät als nie. Die Betreuungssituation in den städtischen Schulen ist mehr als herausfordernd. Die Einführung der Tagesschule verlangt noch mehr Mitarbeitende, gleichzeitig gibt es einen grossen Mangel an qualifiziertem Personal. Selbst mehr Fachkräfte auszubilden, ist das effizienteste und nachhaltigste Mittel, um dieser Situation zu begegnen. Insbesondere schuldet die Stadt Luzern dies auch den privaten Anbietern von Betreuungsangeboten, weil die Stadt bis jetzt überproportional von deren Ausbildungsanstrengungen profitiert. Genauso wichtig sind die vorgesehenen Investitionen in die Qualitätssicherung der Betreuung. Dass die Stadt Luzern ihre Verantwortung als Ausbildende wahrnehmen sollte, ist unbestritten, das war gerade durchweg zu hören. Sobald es aber dann um die damit verbundenen Kosten geht, ist es mit der Einigkeit vorbei. Leistungen bestellen, aber dann nicht zahlen wollen – im Volksmund bezeichnet man das auch als Zechprellerei. Ja, die Ausbildung von Lernenden ist eine Leistung und der Ausbau verlangt Investitionen. Das heisst aber nicht, dass diese Ausbildung keinen Nutzen hat. Alle Studien deuten im Gegenteil darauf hin, dass sich die Ausbildung von Lernenden mittel- und vor allem langfristig in jeder Hinsicht auszahlt. Der Nettonutzen kann aber im Bericht und Antrag nicht abgebildet werden, weil im städtischen Budget nur Bruttokosten beantragt werden können. Der Sprechende gibt Martin Huber recht: Der Betreuungsschlüssel für die EFZ-Ausbildungsplätze wird im B+A nicht ausgewiesen. Anders übrigens als die HF-Ausbildungsplätze, die darin klar ausgewiesen sind. Es ist also schade, dass der Betreuungsschlüssel nicht ausgewiesen wird, weil die Angabe hilfreich gewesen wäre, um ein besseres Verständnis für den Nutzen dieser Ausbildungsplätze zu bekommen – auch wenn das auf die Kosten des B+A keine oder keine grösseren direkten Auswirkungen haben dürfte. Die beantragten Kosten könnten nur durch eine Reduktion der Qualität oder der Quantität der Ausbildungsplätze gesenkt werden. Beides will wahrscheinlich niemand. Die GRÜNE/JG-Fraktion sieht darum keinen Grund, den Bericht und Antrag nochmals zurückzuweisen, was zu einer weiteren Verzögerung führen würde. Die Ausbildungsplätze werden so schnell wie möglich benötigt. Es geht um die Arbeitsbedingungen der Betreuungspersonen und um die Qualität der Tagesschule. Beides kann nicht warten. Darum wird die Fraktion einen Rückweisungsantrag entschieden ablehnen. Wenn es aber zu einer Zurückweisung kommt, erwartet sie, dass die Verwaltung den B+A so schnell wie möglich überarbeitet und dass dann die bürgerlichen Kolleginnen und Kollegen ihren Bekenntnissen zur Ausbildungsinitiative endlich auch Taten folgen lassen. Zuerst aber: Die GRÜNE/JG-Fraktion tritt auf den Bericht und Antrag ein, wird den Rückweisungsantrag ablehnen und – sollte es dazu kommen – den Anträgen zustimmen.

Bildungsdirektor/Stadtdirektor Beat Züsli kommt gern auf die Gründe für den Rückweisungsantrag zu sprechen, möchte aber am Anfang einige allgemeine Bemerkungen äussern. Für die Umsetzung des Projekts Tagesschule, welches bekanntlich mit fast 80 Prozent Zustimmung der Bevölkerung

angenommen wurde, gibt es zwei zentrale Bereiche: einerseits die Infrastruktur, über die schon vielfach gesprochen wurde – Schulraum und Betreuungsraum, der bereitgestellt werden muss – und andererseits der Bereich des Personals. In diesem Zusammenhang sind die Ausbildungsplätze aus Sicht des Stadtrates sehr zentral. Es ist bekannt, dass die Anzahl der Betreuungsplätze in den letzten Jahren eine sehr dynamische Entwicklung nahm und die Ausbildungsplätze auf der anderen Seite mit dieser Entwicklung nicht Schritt halten konnten; daher besteht Nachholbedarf. Man kann sagen, der Stadtrat hat etwas verpasst oder vielleicht zu spät reagiert. Aus Sicht des Sprechenden zeigt der B+A auf, was jetzt wichtig ist, um das Notwendige umsetzen zu können. Unbestritten ist sicher, dass die Qualität in der Betreuung sehr stark von der Qualifikation des Personals abhängt. Daher ist der Stadtrat klar der Meinung, dass die Stadt Luzern zukünftig noch stärker einen Beitrag zur Ausbildung leisten muss, um in Zukunft genügend Fachkräfte zu haben. Doch da ist sie nicht allein unterwegs, auch andere Gemeinden haben selbstverständlich die Pflicht, ihren Beitrag zu leisten.

Der Stadtrat hat versucht – so ist es im B+A auch abgebildet –, das Thema umfassend zu betrachten, also nicht ausschliesslich bezogen auf die Anzahl Ausbildungsplätze, sondern die Themen Weiterbildung und Qualitätssicherung wurden einbezogen. Dies sind aus seiner Sicht zentrale Punkte, um gute Qualität zu gewährleisten. All das zusammen mit einem zugegebenermassen starken Ausbau der Ausbildungsplätze führt natürlich zu einem stolzen Betrag – das ist sicher richtig, so festzustellen. Angesprochen wurde das Thema der Stellung der Lernenden und Praktikant*innen, welches ein Grund für die beantragte Rückweisung ist. Lernende und Praktikant*innen sind Auszubildende mit einer delegierten Verantwortung. Sie arbeiten angeleitet, sie bauen selbstverständlich über die Zeit schrittweise Handlungskompetenzen auf, sie dürfen aber keine vollverantwortlichen Betreuungsarbeiten und Sicherheitsfunktionen in der Betreuung übernehmen. Lernende sind eben nicht dafür vorgesehen, Grund- und Kernbetreuung sicherzustellen. Ihre Stellen können deshalb – das ist die klare Haltung des Stadtrates – nicht als Stellenprozente im Stellenplan angerechnet werden und darum auch nicht Teil des Betreuungsschlüssels sein. Der Stadtrat ist auch der Meinung, dass die Vorgaben von Kibesuisse eingehalten werden, die besagen, dass die unmittelbare pädagogische Arbeit und die Einhaltung des Betreuungsschlüssels an Qualifikationen gebunden sind. Dort liegt eine Differenz vor; das war bereits zu hören. Der Sprechende möchte aber klar darauf hinweisen, dass diese Feststellung nicht bedeutet, dass die Arbeit von Auszubildenden nicht wertgeschätzt würde – das wäre ein grosses Missverständnis. Es geht dabei nicht um eine Geringschätzung.

Der Sprechende möchte hier nicht in die Tiefe einer Kommissionsberatung hineinkommen, er möchte aber dennoch den folgenden Punkt erwähnen: Es gibt rechtliche Rahmenbedingungen. Ein Teil der Lernenden ist in einer gewissen Zeit auch als Minderjährige in der Betreuung tätig. Minderjährige dürfen rechtlich gesehen keine vollverantwortliche Aufsicht über andere Minderjährige wahrnehmen.

Aufsichtspflichten, Risikoabschätzungen, Interventionen in Konflikt- und Gefahrensituationen sind Beispiele für Verantwortungen, die sie nicht übernehmen dürfen. Nach Meinung des Stadtrates ist das eine branchenübliche Regelung. So viel zur Rolle von Lernenden sowie Praktikantinnen und Praktikanten in der Betreuung.

Wenn es bei der Rückweisung des B+A darum geht, den Aufwand zu reduzieren, dann ist das zentrale Element natürlich die Anzahl der Ausbildungsplätze. Diese hat die grössten Kostenauswirkungen. Der Sprechende versuchte, gut zuzuhören, dennoch ist ihm unklar, welcher Auftrag dem Stadtrat mitgegeben wird. Es ergab sich auch der Eindruck, dass es in den Voten zum Teil rechte Differenzen gab. Man soll nicht reduzieren, aber klären. Und vielleicht eben doch auch reduzieren?

Angesprochen wurde auch die Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen. In den Medien gab es Informationen, zum Teil von der nationalen Ebene, wie sich die Schülerinnen- und Schülerzahlen in den einzelnen Kantonen ab dem Jahr 2030 verhalten werden. Dabei gab es auch Aussagen, dass dann kein Problem mehr bezüglich eines Lehrpersonenmangels bestehen würde. Doch die Zahlen, die der Stadtrat in der Stadt Luzern erheben liess, die in einer provisorischen Version auch in der Kommissionssitzung vorgelegt wurden, zeigen ein anderes Bild. Der Stadtrat geht davon aus, dass die Schülerinnen- und Schülerzahlen bis ins Jahr 2040 weiter steigen werden, auch wenn das eine Prognose weit in die Zukunft ist. Er geht weiterhin davon aus, dass die Nutzung der Betreuungsplätze auch noch steigen wird, also dass die Kinder, die die Betreuung jetzt schon nutzen, diese noch intensiver nutzen werden. Daher besteht aus Sicht des Sprechenden keine Differenz bzw. kein Widerspruch zu den Zahlen im Bericht und Antrag. Aus diesen Gründen bittet der Stadtrat darum, den Rückweisungsantrag abzulehnen.

Christian Hochstrasser ist Interpellant der Interpellation 96. Vom Stand der Diskussion her – bevorstehendes Eintreten auf den B+A und danach möglicher Beschluss der Rückweisung – hat der Sprechende das Gefühl, sein Votum sei jetzt eigentlich am falschen Ort, trotzdem würde er gern etwas zur Interpellation 96 sagen. Ist der richtige Moment jetzt oder nach der Diskussion über die Rückweisung?

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Das ist jetzt der richtige Moment.

Christian Hochstrasser: Es besteht ein gewisses Risiko, dass das Votum sachfremd wirkt, doch das wurde soeben abgeklärt. Da die Interpellation 96 zusammen mit dem B+A 53/2025 zum Ausbau der Ausbildungsplätze in der schulergänzenden Betreuung behandelt wird, geht der Sprechende davon aus, dass er keine Diskussion beantragen muss.

In der Interpellation 96 geht es um die Weiterentwicklung der Arbeitsbedingungen in der schulergänzenden Betreuung und nicht in erster Linie um die Ausbildung, über die eben gesprochen wurde. Hinter der Interpellation steht die Überlegung, dass die Tagesschule eine gesamte Schule ist und nicht ein Teil im Schulhaus, der betreut wird, zusätzlich zu dem anderen Teil, der beschult wird. Lernen findet überall statt, und zum Glück darf der Sprechende das heute als Vater bereits punktuell erleben. Heute arbeiten aber am einen Ort Lehrpersonen und am anderen Ort unter anderem Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen. Beide bringen Wichtiges mit, aber nicht das Gleiche. In den Antworten des Stadtrates zur Interpellation sind Herausforderungen beschrieben und man ist sich der Situation bewusst, dass es nicht ganz einfach ist, beides zusammenzubringen – auch hinsichtlich der Arbeitsbedingungen. Es sind einerseits kantonale, andererseits städtische Arbeitsbedingungen. Das ist für die GRÜNE/JG-Fraktion nachvollziehbar. Doch sie ist sich noch immer nicht sicher, ob die gleiche Augenhöhe zwischen den beiden Teilen dieser Tagesschule wirklich gegeben ist. Zwischen den Zeilen und auch aus der Praxiserfahrung heraus muss man das etwas bezweifeln. Das Zusammenwachsen von Unterricht und Betreuung ist aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion bei den Arbeitsbedingungen und Anstellungen im Moment noch zu wenig sichtbar. Es ist immer noch sehr zufällig, in welchem Schulhaus es auf welche Art gelebt wird, wie eng die Betreuung und der Unterricht zusammen funktionieren. In der Antwort auf die Interpellation ist beschrieben, dass Betreuungsleitungen zum Teil in der erweiterten Schulleitung dabei sind. Doch wie das miteinander funktioniert, ist sehr abhängig von den Personen und von der Situation. Der GRÜNE/JG-Fraktion sind diese Herausforderung bekannt und sie möchte diese auch nicht bestreiten. Doch sie hat den Eindruck, dass in der Frage noch zu wenig läuft und dass die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Kanton Luzern in dem Bereich nicht ganz ideal ist. Wahrscheinlich ist die Stadt hier bereits einen Schritt weiter und der Kanton kann das nicht mit dem gleichen Engagement mittragen. Das hat auch mit den Arbeitsbedingungen zu tun. Einerseits gibt es Potenzial bei den Anstellungsbedingungen von Personen, die in der Betreuung arbeiten: Diese könnten auch als Klassenassistent*innen oder in anderen Aufgaben im Unterricht eingesetzt werden. Doch das scheitert in den meisten Fällen an den deutlich schlechteren Arbeitsbedingungen, unter anderem, weil die Anstellungen nicht verbindlich und über eine längere Zeit sichergestellt werden können. Klassenassistentinnen und -assistenten werden häufig sehr kurzfristig oder nur für ein Schuljahr angestellt. Gleichzeitig gibt es ein nicht genutztes Potenzial aus dem Unterrichtsbereich: Lehrpersonen könnten auch in der Betreuung eingesetzt werden, wie es in der Antwort des Stadtrates steht. Das Potenzial ist aber gering – auch wiederum wegen der schlechteren Arbeitsbedingungen. Wenn man als Lehrperson teilweise in der Betreuung arbeitet, sind die Arbeitsbedingungen ebenfalls schlechter. Der Sprechende möchte betonen, dass es aus Sicht der GRÜNE/JG-Fraktion nicht die Idee ist, dass alle Lehrpersonen auch in der Betreuung arbeiten und alle, die in der Betreuung arbeiten, auch im Unterricht. Aber wenn man die Schule und die Tagesschule vermehrt als Ganzes denken möchte, dann muss sich organisatorisch und administrativ noch einiges ändern. Damit die Vision des Zusammenwachsens erreicht werden kann, braucht es Optimierungen. Es braucht viel mehr sichtbare Bekenntnisse. Die GRÜNE/JG-Fraktion sieht sonst die Gefahr, dass das Projekt Tagesschule wegen der Arbeitsbedingungen auf halbem Weg stecken bleibt.

Ratspräsidentin Mirjam Fries fragt der Vollständigkeit halber, wie zufrieden Christian Hochstrasser mit der Interpellationsantwort ist.

Christian Hochstrasser nimmt an, man hat es aus dem Votum herausgehört: teilweise zufrieden.

Regula Müller kommt zurück auf den Rückweisungsantrag und geht hier nicht auf die Interpellation 96 ein. Die von Martin Huber zitierten Empfehlungen von kibesuisse sind bereits wieder veraltet. Im aktuellen «Nationalen Konzept für die familienergänzende Bildung und Betreuung» positioniert sich der Verband neu. Um Qualitätsstandards auszubauen, verfolgt kibesuisse folgenden Grundsatz: Assistenzpersonen, Praktikant*innen sowie Mitarbeitende in Ausbildung oder ohne Ausbildung sind nicht in den Betreuungsschlüssel eingerechnet. Und die Stadt Luzern geht doch jetzt nicht in die Zukunft und nimmt eine veraltete Version von kibesuisse als Standard. Es heisst, Ausbildung darf kein Nebenprodukt sein, sondern muss strukturell geplant und finanziert werden. Der Antrag der GLP-Fraktion versucht jetzt aber, Lernende als Kompensation des Personalmangels im Betreuungsschlüssel zu missbrauchen. Man kann hier den Vergleich zu Lehrpersonen ziehen, wenn man von der Tagesschule spricht, in der Lehrpersonen und Betreuungspersonen gleichgestellt werden sollen. Man würde nie auf die Idee kommen, Praktikantinnen und Praktikanten von der Pädagogischen Hochschule einzusetzen und sie in den Stellenplan einzuberechnen. Da muss man mit gleicher Elle messen. Die SP/JUSO-Fraktion lehnt den Rückweisungsantrag ab.

Ratspräsidentin Mirjam Fries stellt fest, dass es keinen Antrag auf Nichteintreten gibt. Somit ist der Grosse Stadtrat auf den B+A 53/2025 eingetreten.

DETAILBERATUNG

Martin Huber: Die GLP-Fraktion hält am **Rückweisungsantrag** zur Überarbeitung an den Stadtrat fest. Der Antrag wurde nach Ansicht des Sprechenden bereits ausführlich begründet. Wenn man die Papiere von kibesuisse anschaut, dann werden Lernende darin sehr wohl auch berücksichtigt. Der Vergleich mit den Praktikantinnen und Praktikanten der PH hinkt nach der persönlichen Erfahrung des Sprechenden ein bisschen, da er damals genau als Vertretung eingesetzt wurde, wenn seine Lehrperson krank war und man keine andere Stellvertretung für diese Zeit organisiert hatte. Aber das ist eine Randbemerkung. Man sollte sicher etwas Augenmass anwenden. Der Sprechende möchte diesbezüglich auch dem Bildungsdirektor etwas widersprechen, auch wenn ihm bewusst ist, dass die Argumentation nicht populär ist. Doch es ist für den Sprechenden schon etwas speziell, grundsätzlich in dieser Art zu argumentieren. In den Zahlen, die kibesuisse tatsächlich aktuell auf seiner Webseite veröffentlicht, werden Assistenzpersonal und Lernende immer noch in diesem Sinne «produktiv» mit erfasst und man darf dort auch eine Leistung erwarten. Daher hält die GLP-Fraktion an dem Rückweisungsantrag fest, auch im Sinne der finanziellen Verantwortung, die dieses Parlament trägt. Der Antrag lautet:

Der Bericht und Antrag 53/2025 soll aufzeigen, wie Lernende entsprechend dem Betreuungsschlüssel nach den Empfehlungen von kibesuisse im Stellenplan berücksichtigt werden können. Weiter soll der ergänzte Stellenplan die entsprechende Wirkung auf die in der Massnahme 2 ausgewiesenen Lohnkosten aufzeigen. Die Erkenntnisse aus der Studie der Eidgenössischen Hochschule für Berufsbildung sollen dabei einbezogen werden und als Grundlage dienen.

BKSK Kurt Stadelmann: Der Antrag wurde in der Bildungs-, Kultur- und Sportkommission nicht so diskutiert.

Der Grosse Stadtrat gibt dem Antrag auf Rückweisung des Berichtes und Antrages 53/2025: «Ausbau Ausbildungsplätze in der schulergänzenden Betreuung. Nachwuchsförderung Fachkräfte und Qualitätssicherung» zur Überarbeitung an den Stadtrat statt.

**8 Interpellation 96, Christian Hochstrasser, Elias Steiner und Christov Rolla namens der GRÜNE/JG-Fraktion
vom 30. Juni 2025:
Weiterentwicklung der Arbeitsbedingungen in der schulergänzenden Betreuung**

Traktandum 8 wurde zusammen mit Traktandum 7 beraten.

Christian Hochstrasser ist mit der IP 96 teilweise zufrieden.

Bildungsdirektor/Stadtdirektor Beat Züsli möchte kurz auf die Ausführungen Christian Hochstrassers eingehen, der aus Sicht des Sprechenden die aktuelle Situation soeben sehr gut und anschaulich erklärt hat. Die Volksschule Stadt Luzern befindet sich tatsächlich in einem Prozess des Zusammenwachsens von Unterricht und Betreuung, der schon eine Zeit lang läuft und der im Zusammenhang mit der Umstellung auf das Modell der Tagesschule intensiviert wird. Das ist kein einfacher Prozess, was in der Antwort auf die Interpellation sicher dargelegt werden konnte. Es gibt jedoch auch eine neuere Entwicklung: Personen aus der Praxis, aus dem Betreuungsbereich, haben sich bei den Verantwortlichen gemeldet. Auch sie finden, dass es für die Umstellung noch einiges braucht. Zum Teil sind das sehr spezifische Details, die vielleicht geändert werden müssen. Der Stadtrat ist bereit, die Anregungen aufzunehmen. In Abklärung ist aktuell, wie Praxisvertretungen noch besser in den Umsetzungsprozess einbezogen werden können. Man ist also auf beiden Seiten daran: Die Mitarbeitenden aus dem Betreuungsbereich schauen, wie sie sich weiter einbringen können, und die städtische Seite prüft entsprechende Gefässe. Aus Sicht des Sprechenden ist man in dieser Hinsicht auf einem richtigen, guten Weg, aber es ist tatsächlich noch einige Arbeit zu leisten.

Die Interpellation 96 ist somit erledigt.

**9 Bericht und Antrag 54 vom 17. Dezember 2025:
ÖV-Vergünstigung für Kinder und Jugendliche der Stadt Luzern. Sonderkredit. Änderung
Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität**

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Dieser B+A wird zusammen mit Traktandum 10, mit dem Postulat 125: «365-Franken-ÖV-Abo für Luzerner*innen» beraten. Der Stadtrat beantragt eine Ablehnung des Postulats 125 (StB 941).

EINTRETEN

BKSK-Präsident Kurt Stadelmann: An der Sitzung vom 22. Januar 2026 behandelte die Bildungs-, Kultur- und Sportkommission den B+A 54/2025. Im Jahr 2020 forderte das Kinderparlament Massnahmen zur Förderung der Eigenständigkeit von Kindern und Jugendlichen und zur Reduktion von Elterntaxis. Mit dem B+A 19/2022: «ÖV-Förderung durch Vergünstigungen für Kinder und Jugendliche der Stadt Luzern» bewilligte der Grosse Stadtrat eine dreijährige Pilotphase für ÖV-Gutscheine für Kinder und Jugendliche. Die ÖV-Gutscheine sollen nicht nur die Selbstständigkeit der Kinder und Jugendlichen fördern, sondern auch das Mobilitätsverhalten positiv beeinflussen. Die Pilotphase wurde durch eine Wirkungsmessung der Hochschule Luzern begleitet. Während der Pilotphase erhielten alle Kinder und Jugendlichen zwischen 6 und 16 Jahren ÖV-Gutscheine im Wert von Fr. 300.– pro Jahr. Diese wurden in über 60 Prozent eingelöst. Das Pilotprojekt wird aufgrund der gemachten Erfahrungen grundsätzlich als erfolgreich eingestuft. So wurden die mit dem ÖV zurückgelegten Strecken um 20 Prozent erhöht, zulasten von Elterntaxis, aber auch teilweise zulasten von zu Fuss und mit dem Velo zurückgelegten Strecken. Inwiefern die formulierten Ziele mit diesen Massnahmen erreicht werden, konnte mit der bestehenden Datenlage noch nicht schlüssig beantwortet werden. Deshalb schlägt der Stadtrat mit dem B+A 54/2025 eine Verlängerung des Projektes um fünf Jahre vor und beantragt dafür einen Sonderkredit von 10,525 Mio. Franken. In der Kommission wurde das bisherige Projekt mehrheitlich positiv beurteilt. Bei der Diskussion der nicht erwünschten Verlagerung vom Fuss- und Veloverkehr auf den ÖV wurde von vielen Fraktionen darauf hingewiesen, dass dies vor allem auf die fehlende sichere Veloinfrastruktur zurückzuführen sei. Anlass zur Diskussion gab auch die Frage, ob das Projekt weiter wissenschaftlich begleitet werden soll. Kritische Stimmen stellen in Frage, ob damit weitere Erkenntnisse über den Nutzen von ÖV-Gutscheinen gewonnen werden. In der Kommission wurde eine Protokollbemerkung eingereicht, welche fordert, dass jedes Kind auf einem sicheren Weg mit dem Velo zur Schule kommt. Diese wurde mit 6 : 2 : 1 Stimmen deutlich angenommen. Ebenso wurde eine Protokollbemerkung mit 6 : 2 : 1 Stimmen deutlich angenommen, nach der die Erhöhung des Alters für den Erhalt der ÖV-Gutscheine geprüft werden soll. Der mit einer weiteren Protokollbemerkung verlangte Verzicht auf die weiterführende Wirkungsmessung wurde hingegen mit 1 : 6 : 2 Stimmen deutlich abgelehnt. Die Kommission stimmte dem B+A 54/2025 einstimmig zu.

Adrian Häfliger: Der vorliegende B+A geht auf einen Vorstoss aus dem Kinderparlament zurück, der Massnahmen gegen Elterntaxis fordert. Elterntaxis – was für ein Begriff. Man kann mit Fug und Recht behaupten, dass es sich bei diesen Elterntaxis um einen Kulminationspunkt grüner Politik handelt. Zuerst und offensichtlich geht es um Ökologie. Jede verhinderte elterliche Taxifahrt reduziert Emissionen. Der Kontakt von Kindern und Jugendlichen mit dem öffentlichen Verkehr ist ein nachhaltiger Beitrag zur Mobilitätswende. Es geht aber auch um Eigenständigkeit. Es geht darum, früh selbstständig unterwegs zu sein und positive Selbstwirksamkeitserfahrungen zu machen. Das sind für die GRÜNE/JG-Fraktion wichtige pädagogische Werte, die von grosser gesellschaftspolitischer Relevanz sind. Nicht zuletzt geht es aber auch um Gleichstellung. Entsprechende Statistiken liegen zwar nicht vor oder sind dem Sprechenden zumindest nicht bekannt, aber gestützt auf seine persönlichen Beobachtungen wagt er zu behaupten, dass ein erheblicher Teil dieser Elterntaxifahren von Müttern erledigt wird. Die Fahrten kommen zu den vielen familiären Aufgaben dazu, die nach wie vor zwischen den Geschlechtern ungleich verteilt sind. So tragen die «Müttertaxis» ebenfalls dazu bei, dass es für Frauen mit Familie zu viele Hürden gibt, um sich beruflich nach ihren Wünschen und Fähigkeiten zu entfalten. Dabei ist es wichtig, dass bei der Kritik an den Elterntaxis nicht mit dem Mahnfinger auf einzelne Eltern gezeigt wird. Vielmehr geht es darum, die gesellschaftlichen und systematischen Hintergründe zu beleuchten und zu adressieren. Darum ist die GRÜNE/JG-Fraktion auch mit dem gewählten Ansatz für den ÖV-Gutschein

einverstanden. Der Ansatz setzt statt auf Verbot und Moralismus auf Anreize und einen nachhaltigen Effekt. Nach den drei Jahren Pilotversuch beantragt der Stadtrat mit dem vorliegenden B+A eine Verlängerung des Projekts. Dem Stadtrat und der Verwaltung ist für die Ausarbeitung des Berichts und Antrags und die detaillierten Ausführungen zu den bisherigen Erkenntnissen zu danken. Die GRÜNE/JG-Fraktion teilt die Einschätzung, dass das Projekt positive Wirkung entfaltet und dass seine Verlängerung die Einschätzung der Effekte auf noch belastbarere statistische Grundlagen stellen kann. Die GRÜNE/JG-Fraktion tritt auf den B+A ein und wird dem beantragten Sonderkredit sowie der Reglementsänderung zustimmen. Gern möchte der Sprechende das Wort an seine Fraktionskollegin Selina Frey für das Votum zum Postulat 125 übergeben, wenn das richtig ist.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Es sollten zuerst die Eintrittsvoten insgesamt gehalten und danach auch zum Postulat 125 diskutiert werden.

Benjamin Gross: Vor fünf Jahren war es noch eine Idee aus dem Kinderparlament: Der «ÖV für Kinder und Jugendliche [...] muss günstiger sein». Heute hat der Grosse Stadtrat nicht nur gute Absichten, sondern schon erste Erfahrungen und sogar eine solide Wirkungsstudie. Man weiss, was diese Vergünstigung bewirkt hat, und entscheidet jetzt, ob man den Weg mit einer Verlängerung weitergehen möchte. Die Pilotphase zeigt klar, dass zwei Drittel der Kinder und Jugendlichen den Gutschein einlösen. Der Anteil der ÖV-Wege ist deutlich gestiegen und die Autowege sind um neun Prozent zurückgegangen. Das heisst konkret: weniger Elterntaxis, weniger Stau in den Quartieren, mehr Selbstständigkeit für unsere Kinder. Ein normaler Stadtbus transportiert mehrere Dutzend Personen. Das entspricht etwa 30 bis 40 Autos, die zusätzlich auf der Strasse wären. Ein Bus verhindert sicher mehrere hundert Meter Stau, wenn er schön gefüllt ist.

Die Studie zeigt aber auch etwas Negatives: Ein Teil der Wege, die früher zu Fuss oder mit dem Velo unternommen wurden, wird heute mit dem Bus zurückgelegt. Das ist sicher nicht das Ziel der Vorlage und ehrlich gesagt auch nicht das Ziel des Sprechenden. Gleichzeitig zeigt aber eine nationale Studie des Bundesamts für Strassen (ASTRA): Der Trend bei Jugendlichen zu mehr ÖV ist eine nationale Entwicklung und kein Luzerner «Gutscheineffekt». Die Wege in die Schule und in der Freizeit werden länger, oft quer durch die Stadt. Sie nutzen den Bus auch als sozialen Raum, um Kolleg*innen zu treffen und um noch mehr online zu sein. Wenn man möchte, dass Kinder trotzdem vermehrt aufs Velo steigen, dann muss nicht der Bus unattraktiver werden, sondern das Velofahren attraktiver – sicherer, praktischer und mit einem durchgehenden Velonetz und guten Schulwegrouten. Genau daran arbeitet die Verwaltung bereits. Jedes Prozent weniger Autos auf der Strasse macht das Velonetz sowieso automatisch sicherer, vor allem für Kinder.

Jetzt noch ein SP-Klassiker, weil er gut passt: Der ÖV für Kinder und Jugendliche darf auf keinen Fall eine Frage des Portemonnaies sein. Jede Familie in der Stadt Luzern soll sich den Bus leisten können. Wer es nötig hat, kann immer noch mit einem schicken Auto zeigen, wie wichtig sie oder er ist. In dem Gesamtbild ist das Postulat 125 die konsequente Weiterführung des B+A 54/2025. Ein 365-Franken-ÖV-Abo, also Fr. 1.– pro Tag, ist verständlich, planbar und sozial. Andere Städte und Kantone setzen ähnliche Signale. Die Stadt Luzern positioniert sich so mit einem günstigen Abo als vernünftige Mitte zwischen Gratis-ÖV und reiner Marktwirtschaft. Die SP/JUSO-Fraktion setzt sich für weniger Stau in den Quartieren, mehr Sicherheit vor dem Schulhaus und für einen ÖV für alle ein. Darum unterstützt sie den Sonderkredit und die Reglementsänderung. Sie unterstützt ein günstiges ÖV-Abo für alle Stadtluzerner*innen ausdrücklich.

Yolanda Ammann-Korner: Das Resultat der Trendbefragung von Kindern und Jugendlichen über ihr Mobilitätsverhalten ist sehr interessant – vielen Dank für den Bericht mit der Auswertung der Pilotphase. Das Ziel, Kinder an den öffentlichen Verkehr heranzuführen, wurde erreicht, doch nicht ganz im erhofften Sinn. So sind nicht vor allem die Elterntaxifahrten zurückgegangen, sondern auch die Velofahrten und insbesondere das Zufussgehen. Wenn man ein Abo hat, ist es ja bequemer, schnell in den Bus einzusteigen, und wenn es auch nur für eine Station ist. Allerdings geht dadurch auch viel Bewegung verloren – ebenso wie wichtige Erfahrungen der Kinder, die sie auf dem gemeinsamen Schulweg erleben können. Man sollte schauen, dass die Kinder eigentlich eher zu Fuss in die Schule gehen und nicht am Schluss mit dem Bus. In Anbetracht des Teilerfolges ist es angebracht, die Pilotphase noch einmal um

fünf Jahre zu verlängern, bevor solche Gutscheine definitiv eingeführt werden. Auch wenn die FDP-Fraktion gegen allgemeine Geldverteilung im Giesskannenprinzip ist, wird sich sicher ein Teil der Fraktion für die Weiterführung des Pilotprojekts aussprechen und somit dem Sonderkredit von 10,525 Mio. Franken wie auch der Änderung des Reglements zustimmen. Den angekündigten Protokollbemerkungen wird sie eher nicht zustimmen. Die FDP-Fraktion tritt auf den B+A 54/2025 ein.

Beim Postulat 125 folgt die FDP-Fraktion dem Stadtrat und lehnt das 365-Franken-ÖV-Abo ab. Wie bereits erwähnt, ist die Fraktion gegen die Geldverteilung im Giesskannenprinzip. Ausserdem richtet die Stadt Luzern bereits heute Beiträge an ÖV-Abos an AHV- und IV-Beziehende mit Mobilitätseinschränkung, die in bescheidenen finanziellen Verhältnissen leben, aus. Eine Ausweitung auf Personen im Besitz der KulturLegi wird auch bereits geprüft. Auch wenn die Stadt im Moment hohe Überschüsse verzeichnet, stehen bei diesem Postulat Kosten und Nutzen in einem schlechten Verhältnis. Bei ÖV-Vergünstigungen in anderen Städten konnten keine relevanten Reduktionen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) festgestellt werden. Ausserdem zeigt sich in der Stadt Luzern, dass der grössere Anteil der Fahrten durch Zupendlerinnen und Zupendler generiert wird, die nicht in den Genuss solcher Vergünstigungen kommen, wodurch der MIV dann auch nicht mehr abnimmt. Eher könnte zutreffen, dass sich die Verlagerung weg von der aktiven Mobilität, wie vom Velo- und Fussverkehr, hin zum ÖV auch bei den Erwachsenen ergeben könnte, was schon die Auswertung der Pilotphase bei den Vergünstigungen für Kinder gezeigt hat. Das sollte nicht das Ziel sein.

Peter Gmür: Aus Sicht der Mitte-Fraktion ist der B+A 54/2025 eigentlich gar keine so schlechte Sache. Nach zwei, drei Jahren stellte man fest, dass die Leute mehr Bus fahren, anstatt mehr Fahrrad zu fahren. Es gab ein paar weniger Elterntaxis. Für die Mitte-Fraktion ist es logisch: Wenn etwas halb gratis ist, nutzt man das auch. Die nächsten fünf Jahre werden es zeigen. Die Fraktion ist der Meinung, es braucht eigentlich kein Pilotprojekt mehr, sondern die Gutscheine sollten jetzt definitiv eingeführt werden. Denn es ist klar, dass es vielen Familien hilft. Nicht verstehen kann die Mitte-Fraktion, dass der Stadtrat jetzt noch einmal fünf Jahre lang eine Untersuchung durchführen muss – schauen, fragen, abklären, vertiefen –, warum die Leute mehr Bus als Velo fahren. Der Sprechende ist da etwas ratlos: So ergeben sich unnötige Jobs, was aus seiner Sicht wirklich schlecht ist. Doch der B+A 54/2025 als solches ist auf jeden Fall gut. Die Mitte-Fraktion wird darauf eintreten und ihm zustimmen.

Das Postulat 125 will allen Stadtluzernerinnen und -luzernern Fr. 365.– pro Jahr geben, damit sie Bus fahren können, halb gratis. Das Giesskannenprinzip. Grundsätzlich findet die Mitte-Fraktion es nicht schlecht, Menschen zu unterstützen, die Mühe mit der Finanzierung haben. Doch dass alle das Abo erhalten sollen, macht sie etwas stutzig. Sie wird das Postulat daher ablehnen und dem Stadtrat folgen. Für eine solche Entscheidung braucht es keine grossen Studien, sondern es ist eigentlich logisch. Man kann in den Kolleginnen- und Kollegenkreisen fragen, wer viel mehr Bus fährt, wenn es halb gratis ist. Der Sprechende bezweifelt die Wirkung. Es ist eine kleine Minderheit, die das Abo nutzen wird. Wenn diese Minderheit ein Problem mit der Finanzierung hat, kann man sie unterstützen. Doch es ist nicht einzusehen, dass die halbe Stadt Luzern halb gratis Tickets erhält. Das Giesskannenprinzip nimmt etwas überhand. Aus Sicht des Sprechenden ist das ein schlechter Kurs für die Stadt Luzern. Darum wird die Mitte-Fraktion das Postulat ablehnen.

Martin Huber: Die GLP-Fraktion dankt dem Stadtrat für den Bericht und Antrag zur ÖV-Vergünstigung für Kinder und Jugendliche. Grundsätzlich ist sie überzeugt, dass die Vergünstigung des öffentlichen Verkehrs für schulpflichtige Kinder eine gute Sache ist. Sie kann Familien finanziell entlasten und gleichzeitig trägt sie dazu bei, Elterntaxis zu reduzieren und Kinder früh an eine nachhaltige Mobilität heranzuführen. Das ist für die GLP-Fraktion einer der wichtigsten Aspekte in dem Ganzen. Die Auswertung der ersten zwei Jahre Pilotphase zeigt, dass es eine Herausforderung ist, eine klare Wirkung herauszulesen. Dass sich das Mobilitätsverhalten verändert und in welche Richtung, wurde bereits gesagt. Gerade beim Veloverkehr stellt sich aus Sicht der Fraktion darum eine zentrale Frage: Warum nimmt dieser ab? Eine mögliche Erklärung liegt auf der Hand: In der Stadt Luzern sind viele Velowege als Schulweg noch immer ungenügend ausgebaut und teilweise äusserst gefährlich. Auch grosse Baustellen – da ist gerade das Beispiel der Seebrücke/Bahnhofstrasse zu nennen – können die Situation zusätzlich erschweren. Gerade heute Morgen kamen dort zwei grosse Lastwagen plus ein Güselwagen – da wird der Velofahrer zu einer ganz kleinen Nummer im Strassenraum, der ja eigentlich seit der neuesten Zeit

autofrei sein sollte. Darum stellt sich dann irgendwann die Opportunitätsfrage: Sollte man einen Teil der Mittel, die man jetzt in die vergünstigten ÖV-Tickets investiert, nicht stärker in die Veloinfrastruktur umleiten? Heute geht es aber nicht um ein völlig neues Konzept, sondern um die Weiterführung eines Projekts, das ursprünglich auf eine Initiative des Kinderparlaments zurückgeht. Im Zentrum steht dabei die Unterstützung von Familien mit schulpflichtigen Kindern. Für viele Familien stellt die Vergünstigung eine spürbare finanzielle Entlastung dar. Natürlich erachtet auch die GLP-Fraktion es als etwas stossend, dass es nach dem jetzigen System auch Schlaumeier in der Stadt Luzern gibt, die diese Gutscheine für Mehrfahrtenkarten einlösen und die Eltern teilweise mit den mit Gutscheinen bezahlten Kurzstreckenabos unterwegs sind. Positiv ist immerhin, dass auch in solchen Fällen das Auto zu Hause bleibt. Ein besseres und praktikables Konzept liegt aktuell nicht auf dem Tisch. Denkbar wäre aber langfristig ein viel einfacheres Modell. Dazu möchte die GLP-Fraktion bei Gelegenheit eine entsprechende Motion einreichen. Die Befristung bis 2030 erachtet die Fraktion als sinnvoll. Die bisherige Pilotphase war schlicht zu kurz, um eine fundierte Beurteilung der Wirkung vorzunehmen. Wie eingangs schon gesagt, sieht die GLP-Fraktion ein grosses Potenzial in der Förderung des öffentlichen Verkehrs in der Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen. Aus dem Grund möchte die Fraktion auch in Bezug auf diese Zielgruppe noch weitergehen: Sie kündigt eine Motion an, die den ÖV in der Zone 10 für Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter ganz kostenfrei gestalten würde.

Demgegenüber ist die GLP-Fraktion jedoch gegen das Postulat 125, das ein 365-Franken-ÖV-Abo für alle fordert. Die Mittel sollen zielspezifisch eingesetzt und es soll nicht die Giesskanne für die gesamte Bevölkerung ausgepackt werden. Zur Stellungnahme des Jugendparlaments ist noch etwas zu ergänzen: Dass Jugendliche in der Lehre die Stadt Luzern oftmals verlassen und somit vermutlich auf ein teures Abo umsteigen müssen, hat das Jugendparlament in seiner Forderung noch aussen vor gelassen. Die GLP-Fraktion tritt auf den Bericht und Antrag 54/2025 ein und stimmt ihm zu. Das Postulat 125 wird sie aber entsprechend ablehnen.

Samuel Zwimpfer: Auch die SVP-Fraktion dankt der Stadtverwaltung für den B+A 54/2025. Die Fraktion ist grundsätzlich positiv gesinnt, vergünstigte ÖV-Billette für Kinder und Jugendliche anzubieten. Es wurde schon mehrfach von den Vorrednerinnen und Vorrednern erwähnt, dass der Veloverkehr und die Elterntaxis deutlich abgenommen haben. Die SVP-Fraktion ist kompromissbereit, aber die Vergünstigungen müssen wirklich den Bedürftigen gewährt werden, ohne nach dem Giesskannenprinzip zu handeln. Diese Vorgehensweise würde vor allem das Budget einkommensschwacher Familien entlasten. Offensichtlich wird das Angebot dieser ÖV-Vergünstigungen relativ oft genutzt. Wie bereits erwähnt, ist es Fakt, dass der gesamte Individualverkehr – Auto, Velo, Fussgänger – abgenommen hat, inklusive der Elterntaxis, ausser den Kickboards, was ziemlich erfreulich ist. Etwas muss der Sprechende noch loswerden: Es ist schon bemerkenswert, dass von der linken Seite von «Müttertaxis» gesprochen wurde. Das klingt für die SVP-Fraktion etwas diskriminierend. Elterntaxis wären für sie als allgemeiner Begriff adäquater. Es besteht auch das Risiko des Missbrauchs der Gutscheine, das aber als relativ gering einzuordnen ist. Die SVP-Fraktion ist der Ansicht, dass ein Schulweg zu Fuss sehr sinnvoll sein kann – sowohl in gesundheitlicher als auch in sozialer Hinsicht. Früher ist man auch ein paar Kilometer zur Schule gelaufen; ein paar Hundert Meter Laufen ist sicher nicht schädlich für die Kinder und Jugendlichen. Das Pilotprojekt war mit zwei Jahren von relativ kurzer Dauer; es ist erfolgreich verlaufen. Betreffend das Postulat 125 teilt die SVP-Fraktion die Meinung des Stadtrates, dass der Aufwand von rund 14 Mio. Franken zu hoch ist. Vergleiche mit den Städten Wien oder Zürich findet die Fraktion ebenfalls nicht passend. Vielmehr sollte man sich mit ähnlich grossen Städten vergleichen, wie zum Beispiel mit Winterthur oder St. Gallen. Ein 365-Franken-Abo in der Stadt Luzern einzuführen, ist schwierig zu rechtfertigen. Es gibt bereits recht hohe Vergünstigungen bis zu 50 Prozent für Bedürftige und für Rentner. Und wie bereits gesagt, ist die SVP-Fraktion gegen das Giesskannenprinzip. Darum lehnt sie das Postulat ab.

Die SVP-Fraktion tritt auf den B+A 54/2025 ein. Sie wird in der Detailberatung eine Protokollbemerkung dafür beantragen, dass nur bedürftige Kinder und Jugendliche von den ÖV-Vergünstigungen profitieren sollen.

Selina Frey: Die GRÜNE/JG-Fraktion hält am Postulat 125 fest – nicht, weil sie glaubt, dass das 365-Franken-ÖV-Abo alle Verkehrsprobleme lösen wird. Auch nicht, weil sie denkt, dass damit der

motorisierte Individualverkehr deutlich reduziert oder unsere Umweltprobleme gelöst werden können, sondern weil sie überzeugt ist, dass es eine gute sozialpolitische Massnahme ist. Der Stadtrat argumentiert sehr stark aus der Umweltperspektive, was für die GRÜNE/JG-Fraktion nur die eine Seite ist. Mobilität ist weit mehr als ein Fortbewegungsmittel. Mobilität entscheidet, ob Menschen am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können oder nicht, ob jemand eine Arbeitsstelle erreicht, eine Ausbildung besuchen kann, sich in der Freizeit sozial engagieren kann, den Zugang zu Gesundheitsangeboten hat, soziale Kontakte pflegen kann oder Mitglied in einem Verein sein kann, der nicht gerade um die Ecke liegt. Der Stadtrat schreibt in seiner Stellungnahme, dass der ÖV Zugang zu zentralen Lebensbereichen schafft und genau darum ist ein bezahlbarer ÖV für die GRÜNE/JG-Fraktion keine Komfortfrage, sondern eine Frage von Teilhabe. Der Stadtrat kritisiert in seiner Stellungnahme das Giesskannenprinzip. Aus sozialpolitischer Sicht ist das jedoch kein Fehler, sondern eine Stärke des Postulats. Wer eine Vergünstigung erst nach einer Bedarfsprüfung erhält, was der Stadtrat mit der KulturLegi plant, muss seine finanzielle Situation offenlegen und muss sich jährlich neu legitimieren. Dass eine Vergünstigung des ÖV für KulturLegi-Besitzende aktuell durch die Sozial- und Sicherheitsdirektion geprüft wird, findet die Fraktion nicht falsch. Eine universelle Lösung würde jedoch Stigmatisierung vermeiden und administrative Hürden senken. Auch das Jugendparlament würde eine Erheblicherklärung des Postulats begrüssen. Die jungen Menschen zeigen in ihrer Stellungnahme klar auf, dass die hohen ÖV-Kosten ihre Selbstständigkeit einschränken und den Zugang zu Freizeitangeboten erschweren. Mobilität fördert soziale Kontakte und hat somit eine positive Auswirkung auf die psychische Gesundheit. Wenn also Prävention ernst genommen werden soll, wäre dieses Postulat ein guter Ansatz. Gerade in einer Zeit von steigenden Lebenshaltungskosten und Rekordüberschüssen ist ein 365-Franken-ÖV-Abo eine gute Investition in die Teilhabe, Prävention und Lebensqualität aller Stadtluzerner*innen, die mit dem Bus unterwegs sind. Wenn die Sprechende in ihrem Umkreis jetzt eine solche Studie lancierte, würde das anders aussehen als bei Peter Gmür – es würden nämlich viele davon gerne profitieren. Für die GRÜNE/JG-Fraktion ist das keine Luxusmassnahme, sondern eine Massnahme, die direkt bei der Bevölkerung ankommen würde. Sie wird darum am Postulat festhalten und dankt für die Unterstützung.

Benjamin Gross möchte noch zwei kurze Gedanken äussern: Es geht um die Verlängerung der Studie, die von der Mitte-Fraktion auch diskutiert wurde. Eigentlich wird das Ergebnis relativ absehbar, wenn man es nicht noch – wie schon einmal diskutiert – um nationale Vergleichspunkte ergänzt. Man sollte wirklich nicht nur schauen, was in der Stadt Luzern passiert, sondern auch die anderen Faktoren berücksichtigen. Das wäre aus Sicht des Sprechenden sehr wertvoll. Ansonsten ergibt die Studie wenig Sinn, da es am Ende in fünf Jahren sowieso eine ziemlich politische Diskussion geben wird.

Dann noch etwas zu den Kosten: Vorhin war zu hören, dass die 365-Franken-Tickets kein gut investiertes Geld sind. Das ist auch eine politische Diskussion. Leider wird immer wieder vom subventionierten ÖV geredet, weil der motorisierte Individualverkehr sich ja weitgehend selbst finanziert, der ÖV hingegen stark subventioniert sei. Wenn man aber weiterrechnet und eine Vollkostenrechnung aufstellt, ist der ÖV äusserst gut investiertes Geld. Jeder Kilometer, den man mit dem ÖV zurücklegt, bedeutet fast halb so hohe Vollkosten. Bei dieser Rechnung kommt die Umwelt dazu, es kommen Unfälle, Staus und Arbeitsausfälle dazu. All die Kosten, die der MIV mit sich bringt, zahlen schlussendlich alle mit ihren Steuern. Man kommt auf fünf Rappen zusätzlicher Kosten beim ÖV und acht Rappen beim MIV. Um noch einmal darauf hinzuweisen: Es ist kein schlecht investiertes Geld. ÖV lohnt sich, auch finanziell. Das ist Geld, das schlussendlich weniger aus den Steuern finanziert werden muss.

Senad Sakic-Fanger: Es ist kein schlecht investiertes Geld, das ist so. Aber am Schluss ist es schlicht Sozialpolitik für Millionäre. Für den Sprechenden kann es nicht sein, dass ein solches Abo auch der erhält, der es problemlos zahlen kann, wie etwa die meisten hier im Rat, und nicht nur diejenigen, die wirklich darauf angewiesen sind. Das kann nicht im Sinne eines sozialpolitischen Vorstosses sein, oder wie es Kollegin Selina Frey sagte: eine gute sozialpolitische Massnahme. Dazu kommen die Folgekosten, die auf rund 14 Mio. Franken beziffert wurden. Wenn man das vorherige Geschäft anschaut, könnte man dieses Geld eigentlich locker dorthin übertragen – dann hätte man den B+A 53/2025 auch abhandeln können. Aus Sicht des Sprechenden kann man dieses Geld nutzen, um andere, bessere Sachen zu finanzieren oder zu entlasten, anstatt Personen mit einem Gutschein zu bedienen, die nicht darauf angewiesen sind – das ist für ihn keine Sozialpolitik.

Umwelt- und Mobilitätsdirektor Marco Baumann: Wie im Bericht und Antrag ausgeführt, stuft der Stadtrat das dreijährige Pilotprojekt grundsätzlich als erfolgreich ein. Es gilt aber zu betonen, dass die Nutzung des ÖV dadurch nicht gratis wurde, wie es der Mitte-Sprecher Peter Gmür falsch darstellte. Es wurden je Fr. 300.– in Form von Gutscheinen vergeben, was rund die Hälfte eines Abos umfasst. Familien schätzen die spürbare Entlastung durch die Gutscheine, was sich auch in den Einlösequoten von 63 bzw. 68 Prozent zeigt. Wichtig für den Stadtrat ist, dass im Sinne der Mobilitätsstrategie die Verlagerung vom Auto auf den ÖV, den Velo- und den Fussverkehr erfolgt. Dabei darf der Preis des ÖV für Familien kein Grund sein, dass Kinder und Jugendliche ihn nicht nutzen können. Der Stadtrat gewichtet auch den Aspekt des Multiplikatoreffekts in den Familien stark. Die Hinführung der Kinder und Jugendlichen an den ÖV ist wichtig, um sie auch in Zukunft an ihn zu binden. Den zahlreichen positiven Aspekten der Vergünstigung für Kinder und Jugendliche stehen allerdings – wie ausgewiesen – auch negative Verlagerungseffekte vom Fuss- und Veloverkehr hin zum öffentlichen Verkehr sowie der Neuverkehr im ÖV gegenüber, die nicht im Sinne der städtischen Mobilitätsstrategie sind. Kinder und Jugendliche nutzen also vermehrt den öffentlichen Verkehr für Wege, die sie zuvor noch zu Fuss oder mit dem Velo zurückgelegt haben. Auch konnten die sogenannten Elterntaxis und somit der Autoverkehr nur in geringem Ausmass reduziert werden. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen das ebenfalls, wie es auch in der Stellungnahme des Stadtrates zum Postulat 125 dargestellt ist. In diesen Städten zeigte sich, dass es trotz ÖV-Vergünstigungen für alle Bewohnerinnen und Bewohner zu keiner relevanten Reduktion des motorisierten Individualverkehrs kam. Das Beispiel Wien zeigt, dass die Einführung der 365-Euro-Jahreskarte im Jahr 2012 zwar zu mehr verkauften Jahresabonnements führte, gleichzeitig gingen die Verkaufszahlen der anderen Tarifprodukte zurück, weil diese verteuert wurden. Der Anteil des MIV am Modalsplit blieb letztlich unverändert bei 29 Prozent.

Eine Entlastung des Strassenverkehrs durch eine ÖV-Vergünstigung für Stadtluzernerinnen und Stadtluzerner bleibt damit fraglich. Die generelle Entwicklung beim Personenwagenbesitz zeigt, dass dieser in der Stadt Luzern seit Jahren abnimmt und gleichzeitig die Anzahl Haushalte ohne Personenwagen steigt. Weil der Autoverkehr in der Stadt vor allem von ausserhalb der Stadt kommt, sieht der Stadtrat in einem günstigeren ÖV-Abo für die Stadtbevölkerung keinen grossen Hebel für eine Anpassung des Modalsplits. Viel mehr verspricht er sich von Massnahmen wie durchgehenden, sicheren Veloverbindungen wie auch durchgehenden Busspuren einen grösseren Verlagerungseffekt weg vom Auto auf erneuerbare und flächeneffiziente Verkehrsträger wie Velo und Bus, und dies auch bei Auswärtigen. Darum möchte der Stadtrat den Fokus weiterhin auf diesen Ausbau legen.

Eine generelle ÖV-Vergünstigung für alle könnte zwar ein politisches Signal sein, wie Beispiele aus anderen Städten zeigen. Allerdings überwiegen aus der Sicht des Stadtrates die Nachteile: Die gewünschte Verkehrsreduktion wird damit nicht erreicht, die Zielgenauigkeit ist durch das Giesskannenprinzip nicht gegeben und die hohen jährlichen Kosten von rund 14 Mio. Franken sind in den Augen des Stadtrates unverhältnismässig. Zudem besteht – wie bei den Kindern und Jugendlichen – die Gefahr einer Verlagerung weg vom Fuss- und vom Veloverkehr hin zum ÖV, was nicht der Mobilitätsstrategie entspricht. Aus diesen Gründen spricht sich der Stadtrat gegen die Einführung eines vergünstigten ÖV-Abonnements für alle Stadtluzernerinnen und Stadtluzerner aus. Er möchte sich gezielt auf eine finanzielle Unterstützung einzelner Personengruppen fokussieren, wie etwa mit diesem B+A auf Kinder und Jugendliche, aber auch auf AHV- und IV-Beziehende mit Mobilitätseinschränkungen sowie zukünftig auch KulturLegi-Besitzende. Das entspricht nach Einschätzung des Sprechenden auch dem Anliegen des Jugendparlaments. Darum soll die ÖV-Vergünstigung für Kinder und Jugendliche weitergeführt werden.

Um die negativen Verlagerungseffekte weiterhin kritisch beobachten zu können und weitere Erfahrungen zu sammeln, beantragt der Stadtrat eine befristete Weiterführung während fünf Jahren. Warum fünf Jahre? Im jetzigen Projekt hat man gemerkt, dass ein dreijähriges Pilotprojekt nicht ausreicht. Es konnten nur zwei Jahre lang Daten gesammelt werden, dann musste bereits die Auswertung erfolgen und der B+A-Prozess initiiert werden. Mit einer Dauer von fünf Jahren ist sichergestellt, dass genug Daten vorliegen, um die genaue Motivation der Kinder und Jugendlichen zu erkennen. Das ist nicht unbedingt nur der Preis. Zudem sollten auch, wie vom SP-Sprecher Benjamin Gross gesagt, nationale, kantonale bzw. regionale Trends noch besser berücksichtigt werden. Von diesen Erfahrungen sollte man auch profitieren. Wichtig ist dem Stadtrat insbesondere auch die Prüfung weiterer Möglichkeiten, wie ein

niederschwelliger Zugang zu den Gutscheinen für alle Bevölkerungsschichten gewährleistet werden kann. So soll die Einlösequote von 68 Prozent vor allem durch aktivere Kommunikation in den Schulhäusern in den nächsten Jahren kontinuierlich gesteigert und zum Zielwert von 90 Prozent geführt werden. Vielleicht braucht es dabei noch weitere Optimierungen. Der Sprechende dankt, wenn das Parlament diesem Vorhaben, der Reglementsanpassung und dem Sonderkredit über 10,525 Mio. Franken für fünf Jahre zustimmt und das Postulat 125 ablehnt.

Ratspräsidentin Mirjam Fries stellt fest, dass der Grosse Stadtrat auf den B+A 54/2025: «ÖV-Vergünstigung für Kinder und Jugendliche der Stadt Luzern» eingetreten ist.

DETAILBERATUNG

Seite 15 ff. 4.2 Weiteres Vorgehen

BKSK-Präsident Kurt Stadelmann: Folgende **Protokollbemerkung 1** wurde in der Bildungs-, Kultur- und Sportkommission mit 6 : 2 : 1 Stimmen überwiesen:

Die Stadt Luzern arbeitet darauf hin, dass jedes Kind auf einem sicheren Weg mit dem Velo die Schule erreichen kann.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 1 nicht (StB 107).

Samuel Zwimpfer: Die SVP-Fraktion stellt einen **Ablehnungsantrag**, da die Protokollbemerkung nichts mit der Vorlage zu tun hat.

Adrian Häfliger wendet sich an Samuel Zwimpfer: Die Protokollbemerkung hat sehr wohl mit der Sache zu tun. Ein erkennbares Problem, durch das die Massnahmen zu wenig greifen, ist der unerwünschte Umsteigeeffekt vom Veloverkehr auf den ÖV. Niemand kann es bezweifeln: Dieser Umstieg ist auch attraktiv, weil auf der anderen Seite die Veloinfrastruktur zu wenig attraktiv ist. Man kann es auch drastischer ausdrücken: Die Veloinfrastruktur ist zu wenig sicher oder gar gefährlich. Darum ist die GRÜNE/JG-Fraktion sehr froh, wenn die anderen Kolleginnen und Kollegen dieser Protokollbemerkung zustimmen.

Der Grosse Stadtrat beschliesst die Protokollbemerkung 1.

Seite 16 4.2.1 Bezugsberechtigung

Samuel Zwimpfer: Die SVP-Fraktion beantragt folgende **Protokollbemerkung:**

Die ÖV-Vergünstigung steht allen Kindern und Jugendlichen im Alter zwischen 6 und 16 Jahren zur Verfügung, die ihren Aufenthaltsort in der Stadt Luzern haben sowie aufgrund des Einkommens ihrer Eltern bedürftig sind. Der Stichtag der Altersbegrenzung ist der 31. Juli.

BKSK-Präsident Kurt Stadelmann: Diese Protokollbemerkung wurde in der BKSK-Sitzung nicht beantragt.

Benjamin Gross ist etwas überrascht, dass die Protokollbemerkung vonseiten der SVP-Fraktion kommt. Wenn man diese Bedingung überprüfen müsste, würde man ein riesiges bürokratisches Monster bauen. Für den Sprechenden ist die Einfachheit des aktuellen Systems eine absolute Stärke. Daher bittet er die anderen Mitglieder des Parlaments, die Protokollbemerkung abzulehnen.

Der Grosse Stadtrat lehnt die Protokollbemerkung der SVP-Fraktion ab.

Seite 17 ff. 4.2.3 Nachfrageabschätzung und finanzielle Auswirkungen

BKSK-Präsident Kurt Stadelmann: Folgende **Protokollbemerkung 2** wurde in der Kommission mit 6 : 2 : 1 Stimmen überwiesen:

Im Rahmen des verlängerten Projektes wird der Nutzen einer Erhöhung des Alters für die ÖV-Gutscheine oder andere Massnahmen für das Erreichen der Wirkungsziele evaluiert.

Der Stadtrat opponiert der Protokollbemerkung 2 nicht (StB 107).

Keine Wortmeldung

Somit ist die Protokollbemerkung 2 überwiesen.

SCHLUSSABSTIMMUNG

- I. 1. **Der Grosse Stadtrat bewilligt mit 36 : 7 : 4 Stimmen für die Vergünstigung der öffentlichen Verkehrsmittel für Kinder und Jugendliche in der Stadt Luzern einen Sonderkredit von 10,525 Mio. Franken.**
2. **Der Grosse Stadtrat beschliesst, das Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität vom 29. April 2010 wie folgt zu ändern:**

Art. 4 Öffentlicher Verkehr

¹⁻³ (bleiben unverändert)

⁴ Die Stadt Luzern fördert den Zugang zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs für Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 16 Jahren mit Aufenthaltsort Stadt Luzern mit Gutscheinen von Fr. 300.– pro Schuljahr. Die Massnahme ist befristet bis und mit Schuljahr 2030/2031. Der personalisierte Gutschein muss beim Bezug von vordefinierten Produkten des öffentlichen Verkehrs zweckgebunden eingelöst werden

3. **Diese Änderung tritt am 1. Juni 2026 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.**

Der Beschluss lautet:

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 54 vom 17. Dezember 2025 betreffend

ÖV-Vergünstigung für Kinder und Jugendliche der Stadt Luzern**– Sonderkredit****– Änderung Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität**

gestützt auf den Bericht der Bau-, Umwelt- und Mobilitätskommission,

in Anwendung von § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 12 Abs. 1 Ziff. 4, Art. 28 Abs. 1, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 67 lit. b und Art. 69 lit. b Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

I. 1. Für die Vergünstigung der öffentlichen Verkehrsmittel für Kinder und Jugendliche in der Stadt Luzern wird ein Sonderkredit von 10,525 Mio. Franken bewilligt.

2. Das Reglement für eine nachhaltige städtische Mobilität vom 29. April 2010 wird wie folgt geändert:

Art. 4 Öffentlicher Verkehr

¹⁻³ (bleiben unverändert)

⁴ Die Stadt Luzern fördert den Zugang zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs für Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 16 Jahren mit Aufenthaltsort Stadt Luzern mit Gutscheinen von Fr. 300.– pro Schuljahr. Die Massnahme ist befristet bis und mit Schuljahr 2030/2031. Der personalisierte Gutschein muss beim Bezug von vordefinierten Produkten des öffentlichen Verkehrs zweckgebunden eingelöst werden.

3. Diese Änderung tritt am 1. Juni 2026 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

**10 Postulat 125, Marco Müller und Selina Frey namens der GRÜNE/JG-Fraktion vom 26. September 2025:
365-Franken-ÖV-Abo für Luzerner*innen**

Antrag des Stadtrates (StB 941): Ablehnung

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Das Postulat wurde gemeinsam mit Traktandum 9 behandelt, daher wird direkt darüber abgestimmt.

Bei der Abstimmung des Grossen Stadtrates zur Erheblicherklärung des Postulats 125: «365-Franken-ÖV-Abo für Luzerner*innen» ergibt das Stimmenverhältnis 23: 23 : 1.

Der zweite Durchgang zeigt dasselbe Resultat.

Das Postulat 125 wird mit Stichentscheid der Ratspräsidentin abgelehnt.

**11 Bericht und Antrag 55 vom 17. Dezember 2025:
B+A 55/2025 Abschreibung von Motionen und Postulaten. 2. Halbjahr 2025**

Wurde aus zeitlichen Gründen nicht behandelt.

**12 Bevölkerungsantrag 104, Karin Simmen, Martin D. Simmen und Marcel Sigrist namens der Antragstellenden
vom 23. Juli 2025:
Fortschrittliche Bahnzukunft für Luzern und Littau**

Wurde aus zeitlichen Gründen nicht behandelt.

**13 Postulat 103, Anna-Lena Beck und Daniel Lütolf namens der GLP-Fraktion, Patricia Lang namens der SP/JUSO-Fraktion, Judit Aregger namens der GRÜNE/JG-Fraktion sowie Anna-Sophia Spieler und Mark Buchecker
vom 22. Juli 2025:
Luzern als die erste «Essbare Stadt» der Schweiz**

Wurde aus zeitlichen Gründen nicht behandelt.

**14 Postulat 101, Mike Hauser, Anna-Sophia Spieler und Mark Buchecker namens der FDP-Fraktion
vom 23. Juli 2025:
Anschluss der neuen Parkuhren an das Parkleitsystem Luzern**

Wurde aus zeitlichen Gründen nicht behandelt.

**15 Interpellation 113, Judit Aregger und Monika Weder namens der GRÜNE/JG-Fraktion
vom 25. August 2025:
Transformation von Erdgas auf erneuerbare Wärme – sind wir auf Kurs?**

Wurde aus zeitlichen Gründen nicht behandelt.

Ratspräsidentin Mirjam Fries: Die nächste Sitzung des Grossen Stadtrates findet am 26. März 2026 im Rathaus am Kornmarkt statt. Es wird eine ganztägige Sitzung sein mit Start um 10.00 Uhr. Damit ist die Sitzung geschlossen.

Schluss der Sitzung: 17:35 Uhr

Luzern, 20. Mai 2026

Die Protokollführerin:

A handwritten signature in black ink that reads "Natalie Wöhler". The signature is written in a cursive, flowing style.

Natalie Wöhler

Eingesehen von:

A handwritten signature in black ink that reads "M. Bucher". The signature is written in a cursive, flowing style.

Michèle Bucher, Stadtschreiberin