

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 67 (1992)
Heft: 11: Regionalteil Innerschweiz, Kostenstatistik 91, Haustechnik

Artikel: Aktive Wohnbauförderung im Kanton Luzern
Autor: Furrer, Robert
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105947>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Aktive Wohnbauförderung im Kanton Luzern

Der soziale Wohnungsbau im Kanton Luzern hat Tradition: In den meisten der 107 Gemeinden sind eine oder sogar mehrere örtliche Baugenossenschaften tätig; als gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Selbsthilfeorganisationen sind sie seit Jahren und Jahrzehnten im freien und sozialen Wohnungsbau aktiv und realisieren Miet- und Eigentumswohnungen. Der Kanton unterstützt die Bestrebungen genossenschaftlicher und privater Bauträger im sozialen Wohnungsbau seit rund 50 Jahren durch eigene Aktionen und durch zusätzliche Förderungsmassnahmen zu den Bundesaktionen.

Am 28. Juni 1983 hat der Grosse Rat (Legislative) ein kantonales Gesetz über Wohnbau- und Eigentumsförderung (KWE) erlassen. Diese Grundlage ist ein Rahmengesetz, das je nach Wohnungsmarkt- und Wirtschaftslage eigenständige Massnahmen oder Anschlussaktionen zum WEG ermöglicht. Die Zielrichtung ist eindeutig auf Massnahmen zu Gunsten der Wohnbedürfnisse für Bevölkerungskreise in beschränkten finanziellen Verhältnissen, insbesondere für Familien, Betagte und Invalide ausgerichtet. Aufgrund des 1984 in Kraft gesetzten Gesetzes KWE hat sich der Regierungsrat entschlossen, die Vorteile der Bundeslösung zu nutzen und aufbauend auf dem Verbilligungssystem WEG zusätzliche Massnahmen für sozial und finanziell schwächere Bevölkerungskreise zu treffen. Wie beim WEG sind die kantonalen Leistungen auf Objekthilfe ausgerichtet, aber verbunden mit einer stark ausgeprägten Komponente der Subjekthilfe. Durch Verordnungen, die in den Kompetenzbereich des Regierungsrates fallen, können die Ausführungsbestimmungen für die einzelnen Massnahmen erlassen und den jeweiligen Bedürfnissen innert kurzer Frist angepasst werden. Die finanziellen Mittel für die Förderungsaktionen werden durch Dekret vom Parlament beschlossen und deren Freigabe über das jährliche Staatsbudget bestimmt. Dadurch ist eine flexible Nutzung der finanziellen Mittel entsprechend der Bedürfnisse auf dem Wohnungsmarkt sichergestellt.

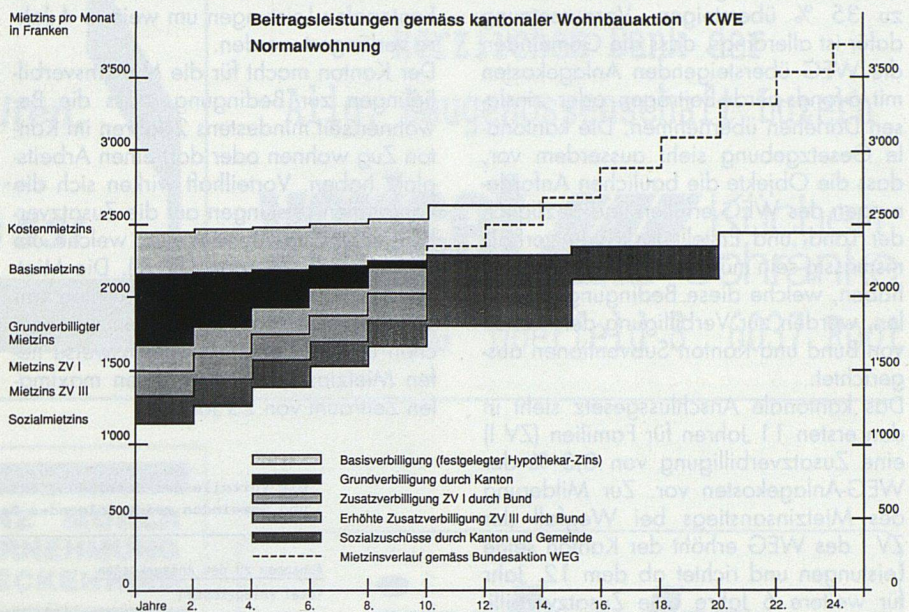
Vierzimmerwohnung mit Anlagekosten von 360'000 Franken und dem Ansatz des Bundes für den grundverbilligten Mietzins von 5,6 Prozent.

Nachfolgend sind die wesentlichen Punkte des Verbilligungssystems gemäss kantonaler Lösung festgehalten:

- Das WEG-System des Bundes mit dem Verbilligungseffekt der Grundverbilligung und der Beanspruchung der Zusatzverbilligungen wird übernommen. Im Gegensatz zur Bundeslösung wird die Grundverbilligung aber nicht als rückzahlbarer Vorschuss, sondern als Zuschuss gewährt. Dadurch entfällt die Pflicht zur Rückzahlung der Vorschüsse ab zehntem Jahr durch ansteigende Mieten.
- Zusätzlich wird für sozial und finanziell besonders schwache Bevölkerungskreise ein Sozialzuschuss gewährt, der durch Kanton und Gemeinde je zur Hälfte übernommen wird.
- Alle Beitragsleistungen, also auch der Anspruch auf die nicht rückzahlbare Grundverbilligung, sind abhängig von bestimmten Einkommens- und Vermögensverhältnissen und von Belegungsvorschriften der jeweiligen Bewohner. Massgebend für die Gewährung der Zusatzverbilligungen sind die index-

gebundenen Ansätze für Einkommen und Vermögen gemäss WEG. Die Grundverbilligung wird vom Kanton nur übernommen, sofern die Einkommens- und Vermögensgrenzen des WEG um nicht mehr als 15 Prozent überschritten werden und die Wohnung von einer Familie oder Alleinerziehenden bewohnt wird. Der Sozialzuschuss wird ausgerichtet, sofern die Zahl der Familienmitglieder mindestens der Zimmerzahl entspricht und die massgebenden finanziellen Limiten gemäss WEG um mindestens 20 Prozent unterschritten werden.

- Die im «Technischen Anhang» des Bundes festgelegten Werte über Wohnungsgrösse und Ausstattung sowie die Kostengrenzen gemäss WEG werden übernommen, allerdings begrenzt auf den Nutzwert 'gut'.
- Die finanziellen Leistungen des Kantons werden von der Zusicherung der Bundeshilfe und der Beitragsleistung der Standortgemeinde abhängig gemacht.
- Damit die Zweckerhaltung der Objekte sichergestellt ist und spekulative Missbräuche verhindert werden, haben der Kanton und die Gemeinde ein grundbuchlich gesichertes, auf 25 Jahre befristetes Kaufs- und Vorkaufsrecht zu den Selbstkosten, erhöht um den Mehrwert des Eigenkapitals.



Das «Luzerner Modell» in Stichworten

Aus der Grafik sind das Verbilligungssystem, der monatliche Mietzins, die Entwicklung des Mietzinsanstiegs sowie die Dauer der Beitragsleistungen klar ersichtlich. Als Berechnungsbeispiel dient eine

Inserat

BRAUCHLI

Holzbau
Zimmerei
Schreinerei
Innenausbau

Mühlemattstrasse 2-10
6004 Luzern
Telefon 041-22 04 95
Telefax 041-22 04 13



- Bei jedem Mieterwechsel und periodisch alle zwei Jahre werden alle Mietverhältnisse auf die Berechtigung für die Mietzinszuschüsse überprüft.

Erfolgreiche Wohnbauförderungs-Aktionen

Der Kanton Luzern hat die Möglichkeiten des WEG seit Beginn der Bundesaktion genutzt. Bis Ende 1991 konnten für gegen 5000 Wohnungen (4390 Mietwohnungen und nahezu 600 Eigenheime) Bundeshilfe beansprucht werden.

Auch der vom Grossen Rat bewilligte Gesamtkredit von 80 Millionen Franken für die kantonale Anschlussaktion wurde ausgeschöpft: In den Jahren 1984 bis Mitte 1992 wurden Zusicherungen an 1962 Neubauwohnungen erteilt, davon rund zwei Drittel Familien- und ein Drittel Alters- und Invalidenwohnungen. Dadurch wurde ein Bauvolumen von rund 510 Millionen Franken ausgelöst.

Erfreulicherweise haben initiative örtliche Wohnbaugenossenschaften mit einem Anteil von rund 1620 Wohnungen oder vier Fünftel des gesamten Bauvolumens wesentlich zu diesem Erfolg der kantonalen Aktion beigetragen.

Gesamthaft darf die kantonale Anschlussaktion als zielgerichtete und zweckentsprechende Wohnbauförderungsmassnahme und als wesentliche Ergänzung zur Bundeshilfe gewertet werden. Sie sichert Bevölkerungskreisen in beschränkten finanziellen Verhältnissen, insbesondere jungen Familien, Alleinerziehenden, Betagten und Invaliden langfristig verhältnismässig günstige Mietzinse.

Ihr Partner für alle grossen und kleinen Arbeiten.

Gebr. Ammann & Co. AG
 Bauunternehmung
 Bergstrasse 10
 6004 Luzern
 Telefon 041 / 36 59 73

**Ueberbauung Mittlerhus Kriens
 Allgemeine Baugenossenschaft Luzern**

ARNET
 HOCH-TIEF-BELAGSBAU

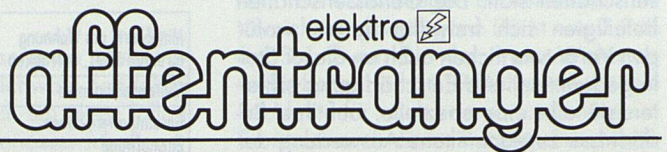
Luzern	22 05 33
Entlebuch	Flühli
Sörenberg	72 17 57

MALEN GIPSEN
 GESTALTEN
 SANIEREN
 RENOVIEREN
 ISOLIEREN
 MONTIEREN



LUZERN UND EMMEN
 KIRCHFELDSTRASSE 44 6032 EMMEN
 TELEFON 041 53 15 55 FAX 041 53 97 36

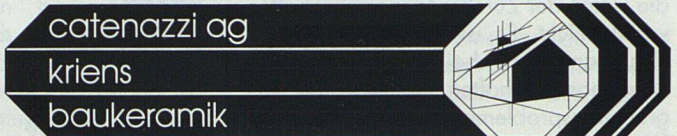
O & P BSW



6003 Luzern, Bundesstrasse 16, Telefon 041 23 17 17



Hch. Herzog Erben AG, Luzernerstrasse 86
 6014 Littau, Telefon 041 · 57 01 33



keramische wand- und bodenbeläge
 natur- und kunststeinarbeiten

dattenmattstrasse 16, 6010 kriens
 telefon 041-42 22 84
 how, ennetbürgen