

Die Wohnsituation in Luzern

Mark Schmid, Präsident Mieterinnen- und Mieterverband Luzern, Nidwalden, Obwalden, Uri

Schöne neue Welt auf dem Wohnungsmarkt? Schon längere Zeit wehen laue mediale Lüfte über den Mietwohnungsmarkt. Die Handelszeitung sah schon 2016 Mieter und Mieterinnen wieder als Könige auf dem Wohnungsmarkt. Aktuell suggeriert die Berichterstattung über eine neue Studie der UBS zum Mietwohnungsbau und –wohnungsmarkt, dass die Mieterinnen und Mieter wieder am längeren Hebel seien und die Preise für Mietwohnungen sanken. Mitgemeint von den AnhängerInnen der Marktmiete: Der Markt richtet es und korrigiert sich selbst, er macht sogar das Wohnen wieder zahlbar.

Die Fakten sprechen eine andere Sprache: Die Leerwohnungsziffer, die jeweils der Kanton Mitte Jahr publiziert, ist zwar leicht angestiegen, sie bleibt aber unter der Schwelle des Wertes, der landläufig als Indikator für Wohnungsknappheit angeschaut wird. Dabei verdeckt der Blick auf die kantonale Leerwohnungsziffer, dass wir innerhalb des Kantons grosse Unterschiede auf dem Wohnungsmarkt haben und es in den Zentren und Gebieten mit hoher wirtschaftlicher Dynamik (Stadt, Luzern West, Rontal, Sempach-Sursee-Surental, Seetal, Einzugsbereich Zug) weiterhin sehr schwierig ist, eine zahlbare Wohnung zu finden, etwa für Familien, RentnerInnen, die ihre angestammte Wohnung verlassen müssen oder wollen oder für Junge in Ausbildung oder mit bescheidenem Einkommen.

„Zahlbares Wohnen“ misst sich primär an der konkreten Höhe der Mietkosten. Diese liegen in der Stadt Luzern im schweizerischen Städtevergleich auf vierthöchster Stelle. Ein Vergleich zeigte im letzten Oktober für die Stadt Luzern einen Durchschnitts-Angebotspreis für eine Vierzimmerwohnung von fast 2'200 CHF. Das liegt für die Mehrheit der Luzerner Familien über dem Budget (Haushalteinkommen Median Kt. Luzern 2011 89'000 CHF; Miete 26'400 = 29%).

Die Mietpreise sind dabei deutlich stärker gestiegen als die Teuerung (Teuerung 2000 – 2017: 7,1 %; Mietpreissteigerung Stichprobe 2000 – 2015 pro m² Wohnfläche 33%).

Die überdurchschnittliche Steigerung der Mieten und der Wohnkosten sind aktuell in erster Linie eine Folge der massiven Umverteilung von Volkseinkommen aufgrund der nicht weitergegebenen Senkungen des Referenzzinssatzes. Die Raiffeisenbank hat ja aufgezeigt, dass die Bestandesmieten um 40% zu hoch sind. Wir gehen von einer kumulierten Umverteilung von 7 Milliarden CHF von den Mietenden zu den Vermietenden im Zeitraum 2009 – 2016 aus.

Der Schluss aus diesen Fakten ist für uns klar: die Untätigkeit des Kantons in der Frage des zahlbaren Wohnens ist unerträglich. Die Stimmberechtigten haben es in der Hand, mit einem Ja zur Initiative „Zahlbares Wohnen für alle“ einen deutlichen Auftrag zu erteilen, sich stärker für zahlbares Wohnen zu engagieren.