Handlungsansätze der Spurgruppe

Preisgünstiger Wohnraum · Spurgruppe, Workshops vom 16.05.2025 und 10.10.2025 · RET Sursee-Mittelland, Kommission Gesellschaft & Zusammenleben

Die Spurgruppe hat 16 mögliche Handlungsansätze gesammelt und nach Federführung gruppiert. Daraus wurden am 2. Workshop 7 Ansätze priorisiert (mindestens 6 Stimmen).

> **Die 7 priorisierten Handlungsansätze**
>
> 1. Im Zonenplan und BZR Grundlagen schaffen (7 Stimmen)
> 2. Aktive Bodenpolitik betreiben (8 Stimmen)
> 3. Mehrwertabgabe und Grundstückgewinnsteuer zweckgebunden einsetzen (6 Stimmen)
> 4. Vergabekriterien und Bedingungen (Kostenmiete) festlegen auf gemeindeeigenem Land (7 Stimmen)
> 5. Investorenwettbewerbe mit BZR- und Sozialkriterien (6 Stimmen)
> 6. Baurecht mit Kostenmiete-Vorgabe oder Sozialquote (6 Stimmen)
> 7. Public-Private-Partnership (PPP) (6 Stimmen)

◆ priorisiert, mit Anzahl Stimmen

GEMEINDE IM LEAD

BZR mit Genossenschaften diskutieren/weiterentwickeln	Bestehende Bau- und Zonenordnungen (BZR) im Dialog mit Genossenschaften weiterentwickeln.
◆ **Im Zonenplan und BZR Grundlagen schaffen** (7)	In den Gemeinden werden Gebiete mit Zweck "preisgünstiger Wohnraum" oder "gemeinnütziger Wohnraum" ausgeschieden und per Bevölkerungsentscheid raumplanerisch gesichert.
◆ **Aktive Bodenpolitik betreiben** (8)	Die Gemeinden kaufen Land aktiv und sichern Vorkaufsrechte bei entsprechenden Prozessen. Sie gehen aktiv in eine Rolle mit Eigentümer:innen und Unternehmen
Einspracheprozesse optimieren	Aufklären über gerechtfertigte Einsprachen. Bauämter werden sensibilisiert, um unbegründete Einsprachen besser einordnen zu können. Einspracheentscheide transparent und selbstbewusst kommunizieren.
Vereinfachte Verfahren (Baurecht, Bewilligung)	Erleichterte Verfahren bei BZR-konformen und preisgünstigen Projekten.
◆ **Mehrwertabgabe und Grundstückgewinnsteuer zweckgebunden einsetzen** (6)	Finanzielle Mittel aus Mehrwertabgaben (und Grundstückgewinnsteuer) gezielt für gemeinnützigen Wohnbau einsetzen.

LANDEIGENTÜMER:INNEN IM LEAD (KORPORATION, KIRCHE, PENSIONSKASSEN …)

◆ **Vergabekriterien und Bedingungen (Kostenmiete) festlegen auf gemeindeeigenem Land** (7)	Auf gemeindeeigenem Land werden klare Kriterien und auch Prinzipien wie Kostenmiete und die Überprüfung der genannten Bedingungen festgehalten. Evtl. sogar in öffentlichen Reglementen oder Verordnungen.
◆ **Investorenwettbewerbe mit BZR- und Sozialkriterien** (6)	Landeigentümer organisieren Wettbewerbe mit Bewertung nach sozialen und planerischen Kriterien.

Bereitschaft zur Verdichtung, effiziente Grundrisse	Mit einem klaren Bekenntnis zur inneren Verdichtung schaffen wir zukunftsfähige Wohnräume. Unsere Grundrisse sind effizient konzipiert – jeder Quadratmeter ist sinnvoll genutzt, ohne an Wohnqualität einzubüssen. So entsteht Raum für Gemeinschaft und Nachhaltigkeit, auch auf begrenzter Fläche.
Wertige langlebige Bauten	Wir bauen für Generationen: Hochwertige Materialien, sorgfältige Ausführung und ein zeitloses Gestaltungskonzept garantieren eine lange Lebensdauer unserer Gebäude. Unsere Bauten stehen für Beständigkeit und einen respektvollen Umgang mit Ressourcen – heute und in Zukunft.
Baurecht und Vergabekriterien durch Eigentümer	Landeigentümer wie Kirchen, Korporationen oder PKs vergeben Baurechte mit sozialen Auflagen.
◆ **Baurecht mit Kostenmiete-Vorgabe oder Sozialquote** (6)	Baurechte gezielt mit Auflagen für Kostenmiete oder Sozialanteil an Investoren vergeben (Gemeinden und Korporationen)

PRIVAT- UND ZIVILGESELLSCHAFT IM LEAD

◆ **Public-Private-Partnership (PPP)** (6)	Entwicklungsgesellschaft zwischen Gemeinde und Investoren mit festgelegtem preisgünstigem Wohnanteil gründen.
Plattform für Investoren und Genossenschaften schaffen	Verfügbare Parzellen und Gestaltungsplangebiete samt Kriterien und Kontaktpersonen transparent publizieren. Ebenfalls beide zusammenbringen und sensibilisieren.
WBG-Neugründung Plattform und Leitfaden	Fachplattform mit Know-how und Anleitung zur Gründung neuer Genossenschaften aufbauen.
Matching-Plattform Bauland – gemeinnützige Bauträger	Private Grundstückbesitzer (evtl. abtretende Generationen) mit gemeinnützigen Wohnbauträgern vernetzen.