

PRAXIS-FORUM

Preisgünstiger Wohnraum

Profitieren Sie von bewährten kommunalen Lösungen!

Mittwoch

16. September 2026 • 11 bis 14 Uhr MZR Windrädli, Neuenkirch



Gabriela Ziswiler-Egli
Präsidentin Kommission
Gesellschaft & Zusammenleben



Peter Schwehr
Hochschule Luzern
Technik & Architektur



Marcel Wolfisberg
Gemeindepräsident
Neuenkirch



Martin Schwegler
Gemeindepräsident
Menzna



Romeo Venetz
Bauvorsteher
Stadt Sursee



Benjamin Emmenegger
Gemeinderat
Neuenkirch

BEGRÜSSUNG



Gabriela Ziswiler

Präsidentin
Kommission Gesellschaft und Zusammenleben

PROGRAMM

- 11:05** **Referat: Bezahlbares Wohnen – nur eine Notwendigkeit?**
Prof. Dr. Peter Schwehr
- 11:25** **Sieben Handlungsansätze für die Gemeinde**
Benjamin Emmenegger
- 11:35** **Praxis-Ateliers 1. Teil**
- 12:10** **Stehlunch**
- 12:50** **Praxis-Ateliers 2. Teil**
- 13:30** **Podiumsdiskussion**
- 13:50** **Schlusswort**
Gabriela Ziswiler-Egli

Referat

Bezahlbares Wohnen - nur eine Notwendigkeit?



Prof. Dr. Peter Schwehr

Leiter Kompetenzzentrum Typologie und Planung
Hochschule Luzern Technik und Architektur

Sieben Handlungsansätze



Benjamin Emmenegger

Gemeinderat
Neuenkirch

Was heisst «preisgünstig»?

20–30 %

Mietbelastung als Mass: Die Belastungsgrenze wird in der Praxis bei 20–30 % des Einkommens festgelegt; Faustregel der Banken: Wohnkosten max. ein Drittel des Bruttoeinkommens

Zielgruppe

Breite Bevölkerung — insbesondere Haushalte mit mittleren und unteren Einkommen: Familien, Ältere, Personal von Gewerbe, Schule und Pflege

Kostenmiete

Die Miete deckt die effektiven Kosten (Finanzierung, Unterhalt, Rückstellungen) — kein Gewinnzuschlag, kein Marktmaximum

Dauerhaft

Preisgünstiger Wohnraum bleibt der Spekulation entzogen — über Genossenschaften, Auflagen oder Baurecht

Quellen: Thalmann P., Leitfaden Preisgünstige Mietwohnungen, im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen BWO (2019), Kap. Mietbelastung · Kostenmiete und Spekulationsentzug: Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger, wbg Schweiz (2013)



Sieben Handlungsansätze für die Gemeinde

Gemeinde im Lead

- 1 Im Zonenplan / BZR Grundlagen schaffen
- 2 Aktive Bodenpolitik betreiben
- 3 Mehrwertabgabe und Grundstückgewinnsteuer zweckgebunden einsetzen

Landeigentümer im Lead

- 4 Vergabekriterien und Kostenmiete auf gemeindeeigenem Land festlegen
- 5 Investorenwettbewerbe mit Sozialkriterien
- 6 Baurecht mit Kostenmiete-Vorgabe oder Sozialquote

Privat- und Zivilgesellschaft

- 7 Public-Private-Partnership: Entwicklungsgesellschaft mit fixem preisgünstigem Wohnanteil



Ein Baukasten — kein Rezept

Jede Gemeinde wählt die Ansätze, die zu ihrer Ausgangslage passen. Drei davon sehen Sie heute konkret:

2

Aktive Bodenpolitik

Menzna — Martin Schwegler

Hauptraum

6

Bauland im Baurecht abgeben

Neuenkirch — Marcel Wolfisberg

Lichthof

1

Grundlagen im BZR schaffen

Sursee — Romeo Venetz

Zwischengang / Windfang

Inputs Netzwerk Raum Siedlung Mobilität:

- Preisgünstiges Wohnen ist ein bürgerliches Anliegen geworden — das Netzwerk stützt die Stossrichtung
- Gemeinden haben Lenkungsmittel: Wohnen im Alter, Vorkaufsrecht, aktiver Landerwerb
- Baulandverflüssigung braucht politisch bessere Vermittlung



Praxis-Ateliers

Teil 1

Lichthof



Marcel Wolfisberg
Gemeindepräsident
Neuenkirch

Hauptraum



Martin Schwegler
Gemeindepräsident
Menzna

Zwischengang / Windfang



Romeo Venetz
Bauvorsteher
Stadt Sursee

LUNCH

12:10 - 12:50



Dorfmetzgerei
Werner Odermatt
Hellbühl

Praxis-Ateliers

Teil 2

Lichthof



Marcel Wolfisberg
Gemeindepräsident
Neuenkirch

Hauptraum



Martin Schwegler
Gemeindepräsident
Menznau

Zwischengang / Windfang



Romeo Venetz
Bauvorsteher
Stadt Sursee

Podiumsdiskussion 13.30–13.50 Uhr



Peter Schwehr

HSLU T&A



Martin Schwegler

Menznau



Marcel Wolfisberg

Neuenkirch



Romeo Venetz

Sursee

Ihre Fragen und Erfahrungen sind willkommen.



Schlusswort



Gabriela Ziswiler

Präsidentin
Kommission Gesellschaft und Zusammenleben

Herzlichen Dank



Kommission
Gesellschaft und Zusammenleben
RET Sursee-Mittelland