

Kantone können Krisen trotzen

Die drei Kantone konnten aufgrund der Ertragsüberschüsse die Basis legen für zukunftsweisende Bauprojekte zur Erschliessung nachhaltiger Energiequellen. Die politische Diskussion über den Ausbau der Windkraft kommt in eine entscheidende Phase. Der Bau von Mehrfamilienhäusern dürfte in den nächsten Jahren deutlich zulegen, doch bleibt die Lage auf dem Wohnungsmarkt angespannt. Rückläufig waren mit Ausnahme von Schwyz geplante Projekte im Segment Einfamilienhäuser. Die Industrie zeigt sich optimistisch, während der Tourismus gute Saisonergebnisse ausweisen kann.

Von Stefan Schmid

Das Gebiet rund um den Seetalplatz der Luzerner Vorortsgemeinde Emmen wird in den nächsten Jahren ein urbanes Gepräge erhalten. Nach dem auf das Hochwasser 2005 folgenden Schutzbauten und einer neuen Verkehrsführung konnten Kanton und Stadt Luzern sowie Emmen über die Grenzen hinweg mit dem Gemeinschaftsprojekt Luzern Nord das Entwicklungspotenzial ausschöpfen. Entstehen sollen laut der «Luzerner Zeitung» in den nächsten Jahren neben Büro- und Gewerbeflächen in mehreren Überbauungsprojekten auch rund 1000 Wohnungen. Für die ver-

kehrstechnische Anbindung sind in einem nächsten Entwicklungsschritt über 150 Millionen Franken in den Ausbau des Bahnhofs Emmenbrücke geplant.

Angespannter Wohnungsmarkt

Die zusätzlichen Wohnflächen dürften in der Agglomeration den Mangel an Mietwohnungen etwas entschärfen. Denn in der Stadt Luzern und Emmen und hat sich im Schlussquartal des letzten Jahres die Zahl inserierter Mietwohnungen im Vergleich zur entsprechenden Periode 2021 um 39 Prozent verringert, wie eine Analyse von

Bild: Duplex Architekten / Visualisierung: Filippo Bobogno



In der Stadt Luzern auf dem ehemaligen Areal von Energie Wasser Luzern ist ein neues Quartier geplant. Entstehen sollen auf rund 20 000 Quadratmetern über 90 gemeinnützige Wohnungen und rund 60 Altersresidenzen sowie Gewerbe- und Büroräume.

Wüest Partner ergab. In Horw und Ebikon hat sich die Zahl innerhalb eines Jahres sogar halbiert. Aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt verlangen die Grünen in einer Motion von der Kantonsregierung einen Planungsbericht zum Thema Wohnen und Lösungen, wie der gemeinnützige Wohnungsbau gefördert werden soll.

Im Kanton Luzern dürfte der Wohnbau im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt zwar deutlich zulegen, doch laut einer Studie der Zürcher Kantonalbank sind die zahlreichen Einsprachen ein Hauptgrund für die rückläufige Wohnbautätigkeit. Unter Einbezug der Verzögerungen aufgrund von Einsprachen dauert es in der Schweiz 140 Tage (Medianwert), bis ein Gesuch schliesslich bewilligt wird. Das ist mehr als doppelt so lang wie noch 2010, wie der «Bote der Urschweiz» aus der Studie zitiert. Nun dürfte sich auch die



Auf dem «Tech Cluster Zug» plant die Urban Assets Zug AG das Wohngebäude «Pi». Das Holzhochhaus soll dereinst 80 Meter in die Höhe ragen und neben dem «Park Tower» einen weiteren städtebaulichen Akzent setzen.

Politik mit dem Thema befassen. Ständerätin Andrea Gmür (Mitte/LU) fordert in einem Postulat, dass Rekurrenten künftig für eine Einsprache eine Gebühr entrichten und einen Teil der Verfahrenskosten tragen sollen, wenn sie unterliegen. In dieser Sache hat auch Leo Müller (Mitte/LU) einen Vorstoss im Nationalrat eingereicht.

In Kriens muss der Kanton die Lärmsituation bei der Luzernerstrasse neu beurteilen: Das Bundesgericht hat die Beschwerde eines Anwohners gutgeheissen, wobei es laut dem Urteil um die erneute Durchführung von Lärmmessungen geht. Erst nachdem Resultate der neuen Lärmmessungen vorliegen, können weitere Massnahmen zur Lärmsenkung ins Auge gefasst werden.

Massnahmen gegen Hitzestau

Um mit Blick auf den Klimawandel die Wohnqualität der Stadt Luzern zu erhal-

ten, sollen städtebauliche Massnahmen Hitzestaus entgegenwirken. Wie sich die Hitzebelastung reduzieren lässt, hat die Stadt in der Klimaanpassungsstrategie und Stadtklima-Initiative bereits festgelegt. Im Rahmen der Revision der Stadtluzerner Bau- und Zonenordnung (BZO) ist nun vorgesehen, dass die jeweils zuständige Behörden bei Bauprojekten in der Sache ein Wort mitreden «kann». Zwei Planungshilfen sollen laut eines Berichts der «Zuger Zeitung» über die Zentralschweiz aufzeigen, wie sich die «Durchlüftung des Stadtkörpers» bewerkstelligen und die Hitzebelastung reduzieren lässt. Eine dritte, noch in Arbeit befindliche Planungshilfe betrifft die Aussenraumgestaltung.

Fossile Heizungen im Fokus

Die von der Stadtluzerner Bevölkerung angenommene Klima- und Energiestrategie sieht auch ein Verbot für den Neubau fos-

siler Heizungen in Teilgebieten der Stadt vor und deren Ersatz durch nachhaltige Systeme. Es handelt sich um rund 5500 fossile Heizungen, auf die laut der «Luzerner Zeitung» rund 50 Prozent der CO₂-Emissionen auf dem Stadtgebiet entfallen. Aufgrund der sogenannten Vorwirkung ist das Verbot mit dem Beginn der öffentlichen Auflage der BZO letzten Oktober faktisch in Kraft getreten. Während einer Übergangsfrist sind die jeweils strengen Bestimmungen der alten und neuen BZO einzuhalten, sind Ausnahmefälle aber weiterhin zulässig. Planungshilfen dienen auch dazu, Baugesuche möglichst nach objektiven Kriterien beurteilen zu können. Beispielsweise gelten Heizsysteme als nicht wirtschaftlich, wenn sie während 20 Jahre mehr als 20 Prozent teurer sind als solche fossiler Art. Momentan werden die Einsprachen gegen die BZO behandelt. Anfang 2024 dürfte der Grosse Stadtrat über die Vorlage befinden, sodass nach einer Volksabstimmung diese dann vom Regierungsrat genehmigt werden kann.

Überschüsse hüben wie drüben

Die Stadt Luzern will die praktische Umsetzung der Klima- und Energiestrategie vorantreiben und hat dafür auch die notwendigen finanziellen Mittel. Den Ertragsüberschuss in der Jahresrechnung 2022

Luzern	2021	2022
Bevölkerung	420 326	424 851
Bevölkerungswachstum	0,95 %	1,07 %
Leerwohnungen	1,23 %	0,91 %
Fläche in km ² 1493,3		

Quelle: Bundesamt für Statistik

Schwyz	2021	2022
Bevölkerung	163 689	164 920
Bevölkerungswachstum	0,94 %	0,75 %
Leerwohnungen	0,99 %	0,72 %
Fläche in km ² 908,0		

Quelle: Bundesamt für Statistik

Zug	2021	2022
Bevölkerung	129 787	131 164
Bevölkerungswachstum	0,77 %	1,06 %
Leerwohnungen	0,34 %	0,33 %
Fläche in km ² 238,7		

Quelle: Bundesamt für Statistik



Das Luzerner Kantonsspital tätigt hohe Investitionen in den verschiedenen Standorten. Der Baukredit in der Höhe von 172 Millionen Franken für den Neubau in Wolhusen ist freigegeben. Ziel ist es, dort den Betrieb 2028 aufnehmen zu können.

will die Stadt unter anderem auch dafür auf die hohe Kante legen, wie es in einer Mitteilung heisst. Doch auch die anderen Luzerner Gemeinden stehen finanziell insgesamt solide da. Lediglich sieben der 80 Gemeinden wiesen beim Rechnungsabschluss 2022 ein Minus aus.

Der Kanton wiederum konnte bei der Jahresrechnung 2022 einen Ertragsüberschuss von 204,5 Millionen Franken vermelden bei einem budgetierten Minus von 8,5 Millionen Franken. Finanzdirektor Reto Wyss führt das Ergebnis auf den starken Zuwachs an Steuereinnahmen von natürlichen (60,9 Mio.) und juristischen Personen (40,7 Mio.) zurück sowie auf die Anteile aus der direkten Bundessteuer (30,1 Mio.). Mit dem Überschuss lässt sich laut der Finanzdirektion die ausbleibende Überweisung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) aus der Ausschüttungsreserve im Umfang von 160 Millionen Franken auffangen.

Firmen beurteilen Lage als gut

Obwohl sich in den letzten zwölf Monaten in den drei Kantonen die geplanten Investitionen von Industrie und Gewerbe in den Gebäudepark im langjährigen Vergleich unterdurchschnittlich entwickelten, sind die Zentralschweizer Unternehmen mit der eigenen wirtschaftlichen Situation grundsätzlich zufrieden. Trotz mannigfaltiger Herausforderungen blicken sie optimistisch in die Zukunft. Zwei Drittel der befragten Unternehmen beurteilen ihre Lage als gut, lediglich zwei Prozent empfinden sie als schlecht. Dies ist das Fazit des Finanzmonitors Zentralschweiz des Instituts für Finanzdienstleistungen Zug (IFZ) der Hochschule Luzern. Den grössten Handlungsbedarf sehen die Zentralschweizer

Unternehmen beim Fachkräftemangel, wobei sich die Lage diesbezüglich weiter verschlechtert hat.

Ausbau der Windkraft geplant

Der Kanton Luzern will das Potenzial der Windenergie ausschöpfen und dafür 22 geeignete Gebiete festlegen, dafür braucht es aber eine Teilrevision des Richtplans. Nach der Vernehmlassung wurde die Vorlage angepasst. Basis bildet laut der «Zuger Zeitung» das kantonale Windenergiekonzept von 2020. Mit der Teilrevision will die Regierung erreichen, dass die Windkraft bis 2050 rund 250 Gigawattstunden Strom liefert, was ungefähr einem Viertel des Stromverbrauchs aller Haushalte im Kanton Luzern entspricht. Neben

den drei bestehenden Windrädern im Entlebuch sind die Planungen bei zwölf Anlagen bereits weit fortgeschritten. Behandeln wird der Kantonsrat die Vorlage voraussichtlich in der Oktobersession.

Den Ausbau erneuerbarer Energien vorantreiben will die Regierung mit der sogenannten Beschleunigungsvorlage. Diese sieht im Kern nur noch ein Verfahren vor statt mehrere wie bisher. Zudem soll die Zuständigkeit von den Gemeinden zum Kanton wechseln. Der Regierungsrat will über die umstrittene Vorlage noch in diesem Jahr Beschluss fassen, damit das Kantonsparlament 2024 darüber beraten kann mit dem Ziel, die Gesetzesänderung 2025 in Kraft setzen zu können. Auch die Investitionen der öffentlichen Hand dürfte die



Bild: PD / Swiss Interactive AG

Der Wohnbau entwickelt sich insbesondere in den Gemeinden rund um die Agglomeration Luzern. Doch mitunter sind auch in diesen peripheren Gebieten die Leerstandsquoten tief wie in Adligenswil, wo die Wohnüberbauung «Im Ebnet» das Angebot erhöhen wird. (Bild).

Bautätigkeit in den nächsten Jahren stützen wie die Grossprojekte des Luzerner Kantonsspitals in Wolhusen und Schenkon. Rechtskräftig ist auch die Baubewilligung für den Neubau des Kindespitals und der Frauenklinik.

Gutes Halbjahr für Tourismus

Insbesondere dank der Rückkehr ausländischer Gäste fand die Erholung der Hotelbranche im ersten Halbjahr ihre Fortsetzung. Schweizweit erhöhten sich die Logiernächte dieser Gästegruppen laut provisorischen Zahlen des Bundesamts für Statistik (BfS) im Vergleich zur Vorjahresperiode um 33,0 Prozent. Obwohl sich die Buchungszahlen asiatischer Touristen noch weit unter dem Stand der Zeit vor Corona befinden, dürfte der Kanton Luzern das Vorjahresniveau übertreffen, was wohl den Hotelbau positiv beeinflussen wird. Allerdings dürften laut Schweiz Tourismus die rekordhohen Zunahmen bei den Logiernächten aufgrund von Nachholeffekten wegen der Pandemie vorbei sein.

Schwyz: Solide Gemeindefinanzen

Der Kanton Schwyz dürfte finanziell von der OECD-Abstimmung profitieren. Denn die Unternehmen werden laut neusten Berechnungen dem Kanton insgesamt zusätzlich 40 Millionen Franken an Einnahmen bringen. Ein Viertel davon geht an den Bund, ein Teil entfällt auf höhere Beiträge an den Nationalen Finanzausgleich (NFA). 2024 wird der Kanton gesamthaft mehr als 215 Millionen Franken in den NFA einzahlen. Gerechnet werden kann voraussichtlich mit höheren Steuereinnahmen erst im Jahr 2025. Auch sollen sämtliche Gemeinden zusätzliche Mittel erhalten.

Für die Gemeinwesen (Gemeinden und Bezirke) resultierte letztes Jahr gesamthaft ein Ertragsüberschuss. Das Finanzdepartement attestiert den Gemeinden eine «solide Finanzlage» mit einer «weiterhin ausgesprochen soliden» Eigenkapitalausstattung. Die Gemeinden könnten laut der Finanzdirektion die zusätzlichen Einkünfte für Investitionen in Infrastrukturprojekte einzusetzen. In der Gemeinde Schwyz beispielsweise stehen mit der Muotatalbrücke, dem Zeughausareal oder dem Busbahnhof Bauprojekte mit einem hohen Investitionsbedarf an.

Finanzentflechtung im Visier

Die Kantonsregierung will allerdings grundsätzlich auf eine Modernisierung des innerkantonalen Finanzausgleichs (IFA)

erreichen. Zwar stehen sämtliche Parteien hinter dem Projekt, doch stiess die Ende Jahr in die Vernehmlassung geschickte neue Aufgaben- und Finanzentflechtung dieses Frühjahr im Kantonsrat auf Kritik. Moniert wurde, dass finanzschwache Gemeinden abgehängt werden könnten oder deren Ressourcenpotenzial im Rahmen der Finanz- und Aufgabenprüfung 2022 nicht adäquat festgelegt worden sei. Zudem wurde beargwöhnt, dass Gemeinden aufgrund der IFA-Zahlungen den Steuerfuss unter jenen der Gebergemeinden senken könnten, zu denen Wollerau, Freienbach, Feusisberg, Altendorf und Lachen gehören. Gemäss dem Bericht und der Vorlage des Regierungsrats zuhanden des Kantonsrats soll der IFA anreizbasiert und zielgerichtet neu aufgestellt werden. Zusammen mit den Änderungen auf Basis der Finanz- und Aufgabenprüfung 2022 ermöglicht der Vorschlag des Regierungsrates laut dem «Höfner Volksblatt» bedeutende Reduktionen der Steuerfüsse und eine massgebliche Angleichung der Steuerbelastung zwischen den Gemeinden. Voraussichtlich im Herbst wird die Vorlage im Kantonsrat behandelt.

Wohnbau kommt nicht hinterher

Im Kanton Schwyz wird nach wie vor rege in Wohnbauten investiert. Gemessen am Fünfjahresdurchschnitt von Zahlen der Docu Media Schweiz GmbH verzeichnete der Kanton bei der Wohnbausumme die höchsten Zuwachsraten der Bauregion. Hohe Investitionen in mehrstöckige

Wohngebäude und Bauten mit Mischnutzungen sind vor allem in den Schwyzer Gemeinden in der Region Zürichsee geplant. Dennoch war die Leerwohnungsquote kantonsweit über Jahre rückläufig und hat sich laut BfS-Zahlen seit 2019 auf 0,72 Prozent halbiert. Tief ist die Zahl leerstehender Wohnungen in Freienbach (0,37%) und Galgenen (0,36%), auch in Lachen (0,29%), wo das Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren überdurchschnittlich war. Seit Jahren tiefe Leerstandsquoten weist Schwyz auf (2022: 0,29%). In Einsiedeln hat sich die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt sogar verschärft. Der Anteil leerstehender Wohnungen fiel 2022 auf 0,26 Prozent (2020: 1,52%). Dagegen ist im Kanton erneut ein hohes Investitionsvolumen für den Bau von Einfamilienhäusern geplant.

Flächen für Biodiversität

Der Kanton Schwyz umfasst eine Vielfalt an Kulturlandschaften. Eine Interpellation von linker Seite forderte dieses Frühjahr im Kantonsrat Aufschluss darüber, wie sich die Lage bei der Biodiversität präsentiert. Hintergrund bildet ein Beschluss von 196 Staaten anlässlich des Weltnaturgipfels, bis 2030 mindestens 30 Prozent der weltweiten Land- und Meeresflächen unter Schutz zu stellen. Der Aktionsplan des Bundes erwartet im Rahmen des Projekts «ökologische Infrastruktur», dass die Kantone in der Sache bald Ergebnisse vorzuweisen. Gemäss dem «Höfner Volksblatt»



Bild: Pfäfers, Pfäfers gemeindefrei

In allen drei Kantonen nimmt die politische Diskussion zur Energieproduktion mittels Windkraft konkretere Züge an. Der Kanton Luzern will die Energiequelle massiv ausbauen, während an anderen Standorten Evaluationen für den Bau von Windturbinen oft Widerstand wegen des Landschaftsbilds erwächst. Bild: Windrad im Entlebuch LU.



In Pfäffikon SZ investiert der Kanton 82,5 Millionen Franken in den Neubau der Kantonsschule Ausserschwyz. Dort hätte auch jene vom Standort Nuolen integriert werden sollen, was die Stimmbewölkerung jedoch ablehnte.

gelten rund 20 Prozent der Kantonfläche als nationale, kantonale oder kommunale Schutzgebiete. Aktuell sind in der Schweiz gesamthaft rund zwölf Prozent der Landesfläche für den Schutz der Biodiversität ausgeschrieben.

Diskussion um nachhaltige Energie

Dennoch lehnte der Kanton im Juni die eidgenössische Vorlage zum Klimaschutz ab und nahm ein entsprechendes Gesetz auch nicht in die Kantonsverfassung auf. Nun sollen einfachere Regeln bei Bewilligungsverfahren die nachhaltige Energieproduktion beschleunigen. Dazu erarbeitet das Amt für Umwelt und Energie (AfU) zurzeit auf Basis des Energiegesetzes eine umfassende Energie- und Klimaplanung 2022+.

Bei der Richtplanrevision geriet die Festlegung möglicher Standorte für Windkraftanlagen und besonders schützenswerter Landschaften bei der öffentlichen Mitwirkung in die Kritik. Besonders viele Anträge betrafen wertvolle Landschaften, welche die Kantone in den Richtplänen ausweisen müssen. Obwohl laut Umfragen Windkraft bei der Schwyzer Bevölkerung erwünscht ist, erwuchs den drei evaluierten Windenergiegebieten – zwei davon in der Lintebene – Widerstand wegen des Landschaftsbilds und wegen befürchteter Einschränkungen der Landwirtschaft. Nun will der Regierungsrat beide Themen separat behandeln. Keine Erwähnung im Richtplan sowie in der Energie- und Klimaplanung finden alpine Solaranlagen.

Zug dürfte Zürich bald überholen

Der Kanton Zug kann die Jahresrechnung 2022 mit einem Rekordergebnis von 332 Millionen Franken abschliessen. Nach Annahme der OECD-Mindeststeuervorlage im Juni durch den Souverän fließen dem Kanton Zug laut der Finanzdirektion rund 300 Millionen Franken zusätzlich in die Kasse, wovon der Bund ein Viertel erhalten soll und ein Teil in den Nationalen Finanzausgleich (NFA) fliesst. Gesamthaft wird der Kanton laut der Eidgenössischen Finanzverwaltung 2024 rund 383 Millionen Franken in den NFA überweisen. Und die NFA-Einzahlungen dürften weiter steigen, sodass Zug den Kanton Zürich voraussichtlich 2027 als grösster Beitragszahler des NFA überholen wird, wie eine Prognose von BAK Economics im Auftrag der Fachgruppe für kantonale Finanzfragen (FKF) ergab.

Die Finanzdirektion hat mit den Gemeinden in einem historischen Schulterchluss ein achttes Steuerpaket geschnürt, das etwa Senkungen der Einkommens- und Vermögenssteuertarife sowie höhere Abzüge pro Person und für Erst- und Drittbetreuung vorsieht. Unter Einhaltung der Referendumsfrist könnte laut der «Zuger Zeitung» das neue Steuerregime Anfang nächsten Jahres in Kraft treten. Der Zuger Kantonsrat führte im Juni indes eine Debatte darüber, wie der Überschuss verwendet werden soll. Auch wenn das Ergebnis im «Grundsatz erfreut zur Kenntnis» genommen werde, bemängelten Fraktionen von SP bis ALG (Alternative – die Grünen),

dass die Überschüsse kaum für den Zuger Mittelstand eingesetzt werden. Auch die Mitte-Fraktion forderte, dass ein Teil des Überschusses über Investitionen der Bevölkerung zugutekommen soll.

Mehr bezahlbarer Wohnraum

Zwar entstehen in der Agglomeration Zug auch Wohnungen im preisgünstigen Bereich, doch ist es schwierig, überhaupt eine Wohnung zu finden. In der Stadt Zug ist die Leerstandsquote letztes Jahr weiter auf 0,33 Prozent gesunken (Vorjahr: 0,44%), im angrenzenden Baar betrug sie 0,19 Prozent. Die Kantonshauptstadt hat in den letzten Jahren mit dem Aktionsplan «Wohnen in Zug für alle» seit 2018 den Bau preisgünstiger Wohnungen gefördert. Zudem sollte gemäss der «Zuger Zeitung» in der Bauordnung die gesetzliche Grundlage geschaffen werden, «damit bei bestehenden und neu hinzukommenden Planungsgebieten systematisch bezahlbarer Wohnraum entstehen kann». Angesichts des knappen Angebots an Wohnraum fassten Zugerinnen und Zuger in den letzten Jahren vermehrt Gemeinden umliegender Kantone ins Auge, um eine bezahlbare Bliebe zu finden, wie eine Analyse der «Luzerner Zeitung» zeigt.

Im September 2022 reichte die SP die Volksinitiative «2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand» ein, die verlangt, dass bis 2040 mindestens 40 Prozent aller Wohnungen auf Stadtgebiet preisgünstig sein müssen und auf drei städtischen Grundstücken per sofort preisgünstige Wohnungen erstellt werden. Der Grosse Gemeinderat sprach sich zwar mit grosser Mehrheit gegen die Initiative aus, doch an der Urne wurde das Volksbegehren mit hauchdünner Mehrheit angenommen.

Stärkere Brise für Windkraft

Zur Förderung der Windkraft laden Kantonsrätinnen und Kantonsräte aus allen Fraktionen den Regierungsrat dazu ein, im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevisionen «den Gemeinden mit einem energetischen Potenzial für die Windenergienutzung das Bezeichnen geeigneter Zonen raumplanerisch zuzulassen». Mit drei bis fünf Anlagen mit Rotordurchmesser und Nabenhöhe von je 150 Metern auf der Mittelmatt oberhalb der Stadt Zug liesse sich rund 10 bis 15 Prozent des jährlichen Strombedarfs der Stadt Zug decken. Bei der Überarbeitung des Richtplans 2019 war der Regierungsrat wegen der Funktion des Zugerbergs als Nacherholungsgebiet in der Sache zurückhaltend und sah das grösste ungenutzte Potenzial bei der Photovoltaik. ■