



## Postulat 95

Eingang Stadtkanzlei: 24. Mai 2017

### **Nicht zuschauen, sondern handeln: Preisspirale bei Geschäftsmieten durchbrechen (Luzern lebt)**

Die wirtschaftlichen Herausforderungen der lokalen Einkaufsgeschäfte und Gastronomie-lokale zeigen sich aktuell vielfältig und gewichten sich je nach Branche und örtlicher Lage anders: verändertes Konsum- und Verpflegungsverhalten, zunehmender Online-Handel, drohende Konkurrenz in Form von Shoppingzentren in der Agglomeration, vermeintlich fehlende Parkiermöglichkeiten, Einkaufstourismus im nahen Ausland usw. Eine Problematik zieht sich aber fast durch sämtliche Bereiche: die Höhe der Miete von entsprechenden Lokalen, zumal dieser Ausgabeposten seit Jahren meist nur eine Richtung kennt, nämlich steil nach oben.

Vor allem in der Altstadt können Liegenschaftsbesitzerinnen und -besitzer je nach Lage fast jeden Zins fordern (und Geschäftsinhaber, die ihren Platz für einen anderen Mieter räumen, überdies Schlüsselgelder verlangen). Es findet sich fast immer ein neuer Mieter, der den Preis bezahlt – mit der Folge, dass der hiesige Branchenmix leidet, weil sich vermehrt nur noch internationale Ladenketten, Uhren- und Schmuckgeschäfte sowie grosse Gastronomieunter-nehmen solche Mietzinse leisten können und sich Neugründungen von Geschäften als immer schwieriger erweisen. Das einheimische Gewerbe wird verdrängt oder verabschiedet sich sogar ganz aus dem Geschäft, was die diversen Geschäftsaufgaben der vergangenen Monate gezeigt haben.

Grundsätzlich muss festgehalten werden, dass hier der Markt bestens spielt. Mit einem normierten und austauschbaren Angebot an Geschäften und Verpflegungslokalen verliert die Shoppingstadt Luzern aber insgesamt seit Jahren massiv an Attraktivität. Um dieser Ent-wicklung entgegenzutreten, wird der Stadtrat ersucht, folgende Handlungsansätze zu prüfen.

- **Mehr Transparenz durch Mietzinsmonitoring:** Wie viel ist viel und wie viel zu viel? Über die Mietpreise von Gewerbeflächen wird viel gejammert, davon eine Ahnung haben aber nur die wenigsten. Die Stadt soll sich in diesem Bereich mehr vernetzen, Know-how aneignen und durch ein Monitoring von Mietzinsen bzw. ihrer Entwicklung mehr Klarheit schaffen, wie der Markt mit Geschäftsflächen funktioniert. Von diesem Wissen sollen

Liegenschaftsbesitzer im Speziellen, aber auch die Allgemeinheit Kenntnis haben, damit in dieser Thematik nicht nur im Branchen-, sondern auch im öffentlichen Diskurs mehr Durchblick herrscht.

- **Liegenschaftsbesitzer in die Pflicht nehmen:** Schlussendlich liegt die Festsetzung von Mietzinsen natürlich beim Eigentümer einer Liegenschaft. Jedoch sollen die Behörden mit betroffenen Immobilienbesitzern das Gespräch suchen und mit Nachdruck über die Folgen ihrer Mietpraxis für den hiesigen Markt von Verkaufsflächen orientieren bzw. Lösungen aufzeigen.
- **Verantwortliche von Ladenketten sowie Uhren- und Schmuckgeschäften einbeziehen:** Wer sind die Leute in Unternehmen, die über die Ausweitung eines Filialnetzes entscheiden und dazu Mietpreisverhandlungen führen? Die Stadt soll es herausfinden und mit ihnen regelmässigen Kontakt pflegen. Konflikte werden im persönlichen Gespräch immer noch am besten gelöst bzw. das Bewusstsein und Verständnis für die Situation des Gegenübers wird so gestärkt.
- **Wirtschaftsförderung als Teil der Lösung:** Die Luzerner Wirtschaftsförderung hat den Auftrag, unsere Region als Wohn- und Wirtschaftsstandort nachhaltig zu entwickeln. Dazu gehört aber nicht nur die Ansiedlung grosser internationaler Konzerne, sondern auch die Förderung der einheimischen Wirtschaft. Insbesondere ein vielfältiges innerstädtisches Einkaufs- und Verpflegungsangebot ist ein relevanter Standortfaktor und bereichert das lokale Gewerbe. Damit sich aber keine weitere Eintönigkeit im Einkaufserlebnis breitmacht, soll sich die Wirtschaftsförderung vermehrt auf einen gesunden Branchenmix im Shopping- und Gastrobereich konzentrieren und so die Einzigartigkeit von Luzern (sprich geringere Austauschbarkeit gegenüber anderen Städten) als Wohnstadt und Freizeitdestination gleichermaßen langfristig gewährleisten.
- **Liegenschaftskäufe tätigen, nicht nur darüber sprechen:** Schliesslich soll die Stadt Luzern nach Jahren des Ausverkaufs ihres Boden- und Immobilienportfolios endlich wieder aktiv Immobilienkäufe betreiben. Ein entsprechender Fonds wartet seit Jahren darauf, angerührt zu werden. In der Folge kann die öffentliche Hand als (wenn auch kleiner) Player im Mietmarkt mitspielen und sich zugunsten eines vielfältigen Shoppingangebots in unserer Innenstadt als Vermieterin von Ladenflächen einbringen.

Mario Stübi und Nico van der Heiden  
namens der SP/JUSO-Fraktion