



Interpellation 355

Eingang Stadtkanzlei: 20. Juli 2016

Immer mehr überteuerte Business Apartments auf Kosten von bezahlbarem Wohnraum

In den vergangenen Jahren haben sich immer mehr Liegenschaftseigentümer dazu entschieden, ihre Wohnungen nicht mehr traditionell zu vermieten, sondern als Business Apartments auszuschreiben. Diese werden möbliert und auf Wunsch inklusive Zusatzleistungen wie Reinigungs- und Wäscheservice angeboten. Die Zielgruppe sind in erster Linie temporär in der Stadt wohnhafte Geschäftsleute, welche die Atmosphäre einer Wohnung einem Hotelzimmer vorziehen. Beispiele für Liegenschaften mit diesem Angebot sind das ehemalige Hotel Schiff (Unter der Egg 8), die Wohnungen oberhalb des Restaurants Elios (Tribtschenstrasse 24), hinter dem Union (Hofstrasse 9/11) oder an der Dreilindenstrasse 9.

Meist wird die Vermarktung professionellen Anbietern übertragen. Auf dem Luzerner Markt aktiv sind u. a. Glandon Apartments, Smart Apartments, Homerental, Valkovsky Immobilienmanagement, Easy Living, Hitrental oder Appartements Hofquartier. Dieses Geschäft ist keineswegs illegal, aber aufgrund des knappen Wohnungsmarkts sehr fragwürdig, weil die Mieten für diese Business Apartments überwiegend missbräuchlich sind. Preise zwischen 2000 (für eine 1,5-Zimmer-Wohnung) und über 5000 Franken (für eine 3,5-Zimmer-Wohnung) monatlich sind keine Seltenheit. Offenbar unterlassen es Neumieter, nach ihrem Einzug solche Mietzinse anzufechten. Auf diese Weise wird aber sukzessive das quartierübliche Preisniveau angehoben, was bezahlbaren Wohnraum vernichtet und somit die Gentrifizierung vorantreibt. Deshalb stellen sich der SP/JUSO-Fraktion folgende Fragen.

1. Kann der Stadtrat Angaben zum Ausmass dieser Entwicklung machen (Anzahl betroffene Liegenschaften/Wohnungen, prozentualer Anteil am gesamten Luzerner Wohnungsmarkt)?
2. Wie verträgt sich diese Entwicklung mit dem Auftrag des Stadtrats zur Erweiterung des Angebots an gemeinnützigem Wohnraum?
3. Ist diese Art des Aufenthalts kurtaxenpflichtig bzw. wie wird sichergestellt, dass Personen, die sich unbefristet in einem Business Apartment aufhalten, ihrer regulären Steuerpflicht nachkommen?

4. Wie steht der Stadtrat zum Umstand, dass mit dieser Geschäftspraxis aktiv und regelmässig missbräuchliche Renditen erzielt werden?
5. Ist der Stadtrat willens, diesen Trend einzuschränken? Und wenn ja, wie? Eine Möglichkeit wäre, betroffene Liegenschaftseigentümer mit Nachdruck über die Folgen ihrer Mietpraxis für den hiesigen Wohnungsmarkt zu orientieren.

Mario Stübi und Luzia Vetterli
namens der SP/JUSO-Fraktion