Stadt
Luzern
Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat
Nr. 331 2010/2012

von Marcel Budmiger und Dominik Durrer namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Monika Senn Berger und Stefanie Wyss namens der G/JG-Fraktion
vom 26. April 2012
(StB 888 vom 26. September 2012)

Zweitwohnungen müssen erhoben werden

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Am 11. März 2012 hat die Schweizer Stimmbevölkerung die Initiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen" angenommen. Eine vom Bundesrat eingesetzte Arbeitsgruppe hat nun eine Übergangsverordnung erarbeitet. Diese wurde vom Bundesrat am 22. August 2012 verabschiedet. Sie wird am 1. Januar 2013 in Kraft treten und bis zum Inkrafttreten der Ausführungsgesetzgebung zu den neuen Verfassungsbestimmungen gelten. Diese Verordnung gilt ausschliesslich für Gemeinden, in denen der Anteil von Zweitwohnungen am gesamten Bestand der Wohnungen mehr als 20 % beträgt.

In seiner Antwort auf die Interpellation 238, Marcel Budmiger und Dominik Durrer namens der SP/JUSO-Fraktion sowie Monika Senn Berger und Stefanie Wyss namens der G/JG-Fraktion, vom 19. September 2011: „Zweitwohnungsbau in Luzern", hat der Stadtrat dargelegt, dass es aufgrund der damals vorliegenden Datenlage nicht möglich war, eine verlässliche Aussage zum Anteil der Zweitwohnungen am Gesamtwohnungsbestand für die Stadt Luzern zu machen. Zwischenzeitlich präsentiert sich die Datenlage in der Stadt Luzern anders. Im Rahmen der alljährlichen Leerwohnungszählung haben die Einwohnerdienste (zuständig für die Erhebung der Leerwohnungsziffer) im Mai 2012 gemäss eidgenössischer Vorgabe alle Besitzer und Besitzerinnen bzw. Verwaltungen von Leerwohnungen und leer stehenden Einfamilienhäusern angeschrieben. Zusätzlich zu den Vorgaben des Bundes hat die Stadt die Angeschriebenen erstmals gebeten, für alle leer stehenden Objekte anzugeben, ob es sich um einen effektiven Leerstand handelt oder ob es sich um eine nicht-touristisch[1] oder um eine touristisch[2] genutzte Zweitwohnung handelt, bei denen aufgrund der wegleitenden gesetzlichen Normen über den melderechtlichen Wohnsitz für die Nutzer keine Anmeldung im Einwohnerregister angezeigt ist.
Aufgrund dieser Erhebung wird es nun ab 1. Januar 2013 möglich sein, eine Aussage zu machen, zu welchen Zwecken die Objekte genutzt werden, bei denen keine Personen angemeldet sind.

[1] Nicht-touristische Zweitwohnung = (selbstgenutzte und/oder vermietete) Zweitwohnung im Besitz von Personen/Firmen mit (Wohn-)Sitz ausserhalb der Stadt Luzern, die vorwiegend aus beruflichen Gründen gehalten werden.
[2] Touristische Zweitwohnung = a) (selbstgenutzte) Zweitwohnungen, die von den Eigentümern zu Urlaubszwecken selbst genutzt werden. Sie können gelegentlich an Bekannte oder Freunde vermietet oder kostenlos zur Verfügung gestellt werden; b) (touristisch bewirtschaftete) Zweitwohnungen, die mehrheitlich kommerziell zur touristischen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Folgende Daten können künftig in der Stadt Luzern erhoben werden:

- **Gesamtwohnungsbestand**
- **Effektiver Leerstand per 1. Juni (Stichtag Leerwohnungszählung) / Grösse der Wohnungen**
- **Anzahl touristische Zweitwohnungen / Grösse der Wohnungen**
  Eine detaillierte Unterteilung nach a) und b) (vgl. Fussnote) kann nicht vorgenommen werden.
- **Anzahl nicht-touristische Zweitwohnungen / Grösse der Wohnungen**
- **Zusätzliche Wohnungen in Luzern / Grösse der Wohnungen**
  Person ist in der Stadt Luzern (teilweise auch innerhalb des Gebäudes, in der sie gemeldet ist) Mieter oder Eigentümer von mehr als einer Wohnung
- **Zweckentfremdete Wohnungen / Grösse der Wohnungen**
  Wohnung wird für gewerblichen Zweck (z. B. Praxis, Büro usw.) genutzt.

Gemäss einer ersten Erhebung per 1. September 2012 ist ein Anteil von 1,03 % der total 45'132 Wohnungen in der Stadt Luzern als Zweitwohnungen genutzt. Davon werden 0,27 % zu touristischen Zwecken und 0,21 % zu nicht-touristischen Zwecken genutzt. 249 Wohnungen (0,55 %) sind als sogenannte zusätzliche Wohnungen bezeichnet. Dies bedeutet, dass die Person in der Stadt Luzern Mieter oder Eigentümer von mehr als einer Wohnung ist (teilweise auch innerhalb des Gebäudes, in der sie gemeldet ist). Bis Ende Jahr werden alle noch offenen Fragen aus der Erhebung geklärt sein. Die vorgenannten Zahlen sind daher provisorisch.

Der Anteil der Zweitwohnungen in der Stadt Luzern liegt deutlich unter der 20 %-Marke. Die vom Bundesrat verabschiedete Verordnung über den Bau von Zweitwohnungen wird deshalb für die Stadt Luzern nicht zur Anwendung kommen.

Der Stadtrat geht mit den Postulanten und Postulantinnen einig, dass die Entwicklung des Zweitwohnungsbestandes im Auge zu behalten ist. Er ist der Ansicht, dass mit der im Mai 2012 erstmals durchgeführten Erhebung eine zweckmässige und aufgrund der vorhandenen Ressourcen verkraftbare Lösung für eine jährliche Überprüfung gefunden werden konnte. Bei der für die Erhebung 2012 erstmals eingesetzten Definition von Zweitwohnungen handelt es sich um eine pragmatische Lösung. Der Stadtrat ist der Meinung, dass auch ohne eine Differenzierung der Zweitwohnungen in möblierte und unmöblierte Angebote eine gute Grundlage geschaffen werden konnte.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen und beantragt gleichzeitig dessen Abschreibung.

Stadtrat von Luzern

Stadt
Luzern
Stadtrat