

Dringliche Motion 42

Eingang Stadtkanzlei: 7. Dezember 2020

BZO-Regulierung mit Augenmass – kein generelles Wirtschaftsverbot für Kleinstunternehmerinnen

1892 wurde erstmals systematisch begonnen, die damalige «Industrie des Fremdenverkehrs» zu fördern. Die «Fremden», welche heute so gern nur noch «Gäste» genannt werden, begannen damals zu einem wichtigen Geldgeber in der Zentralschweiz zu werden. In den folgenden 125 Jahren wurden viele neue Hotels, die passende touristische Infrastruktur und Attraktionen für Besucher und Gäste auf die Beine gestellt. Die Stadt Luzern hat neben den grossen Hotelbauten auch eine lange Tradition mit dem Angebot an Fremdenbetten, sei dies in Pensionen, in einem Bed & Breakfast oder heute via Airbnb. Das kalifornische Unternehmen stellt als Online-Plattform den Kontakt zwischen Gastgeber und Gast her. Während in der Anfangsphase der kleine Anbieter von nebenan im Zentrum stand, werden heute die überwiegenden Inserate von professionellen Anbietern geschaltet.

Die letzten Jahre des Tourismus-Booms haben weltweit aufgezeigt, dass die gewerblichen Kurzzeitvermietungen zunehmend in Konkurrenz stehen zum Wohnraumbedarf der Stadtbevölkerung. In den vergangenen Jahren haben zahlreiche Vorstösse auf Lösungen gedrängt, so ist sich mittlerweile auch der Stadtrat der Problematik bewusst. In der nächsten Revision der BZO sind entsprechende Regulierungen angedacht.

Wir sind uns einig, dass die Umnutzung ganzer Liegenschaften für professionelle Kurzzeitvermietungen sofort planungsrechtlich gestoppt werden muss. Wir erachten jedoch private Anbieter nicht als systemrelevant, insbesondere im Vergleich mit dem gesamtstädtischen Wohnungsangebot. Dies nun generell zu verbieten ist aus unserer Sicht mit Kanonen auf Spatzen geschossen. Der Stadtrat wird aufgefordert, einen Planungsbericht vorzulegen, worin die kurzzeitige Vermietung von Zweitwohnungen (im Sinne der bundesweiten Definition gemäss Art. 2 Abs. 4 ZWG) geregelt und ein weiteres Wachstum verunmöglicht wird. Die Regelung soll über das Bau- und Zonenreglement erfolgen.

In Anlehnung an Art. 7 Abs. 2a ZWG schlagen wir daher folgenden Zusatz vor:

Zweitwohnungen gemäss Zweitwohnungsgesetz des Bundes, die für mehr als 90 Tage pro Jahr an Dritte vermietet werden, unterliegen der Baubewilligungspflicht. Ausgenommen sind Zweitwohnungen in der Tourismuszone, der Landwirtschaftszone und Wohnungen, welche im selben Haus liegen, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz

hat. Die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn der Anteil dieser bewilligungspflichtigen Zweitwohnungen am Gesamtwohnungsbestand im jeweiligen statistischen Quartier (ohne Tourismuszone und Landwirtschaftszone) den Wert von 1.0 Prozent nicht überschreitet. Es kann ein Register zur Nutzungsart von Wohnungen geführt werden. Zweitwohnungen zur kurzzeitigen Vermietung sind dem Wohnanteil anzurechnen.

Jules Gut und Stefan Sägesser
namens der GLP-Fraktion

Mirjam Landwehr und Christian Hochstrasser
namens der G/JG-Fraktion