

## Motion 126

Eingang Stadtkanzlei: 8. September 2021

### **Griffiger, fairer und verhältnismässiger Gegenvorschlag zur Ferienwohnungsverbots-Initiative**

Am 6. August 2021 wurde die Volksinitiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» bei der Stadtkanzlei eingereicht. Der Stadtrat wird innert eines Jahres dem Grossen Stadtrat einen Bericht und Antrag zur Initiative vorlegen.

Die Initiative spricht ein wichtiges Problem der Stadtbevölkerung, insbesondere in den Innenquartieren, an. Touristische Angebote verdrängen Wohnraum. Je nach touristischer Wirtschaftslage kann der Markt sehr dynamisch reagieren und wie in anderen Städten grossen Unmut in der Bevölkerung gegenüber dem Tourismus auslösen. Die Initiative schießt aber weit übers Ziel hinaus. Ein Verbot aller professionell vermieteten Ferienwohnungen in der Stadt Luzern wäre weder touristisch noch gesellschaftlich sinnvoll. Gerade für Familien oder preissensible Gäste sind Hotelübernachtungen keine akzeptable Alternative. Viele Leute übernachten zudem lieber bei Einheimischen als in einem anonymen Hotel. Auch Business Apartments für Geschäftsreisen entsprechen einem Bedürfnis.

Der Stadtrat wird angeregt, die Ablehnung der Volksinitiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» zu beantragen. Er wird zudem beauftragt, ihr im Bericht und Antrag zur Initiative einen Gegenvorschlag gegenüberzustellen. Damit soll reglementarisch die Grundlage für eine faire und verhältnismässige Lösung geschaffen werden, welche den Wohnraum schützt, einen massvollen Tourismus aber weiterhin ermöglicht.

Der Gegenvorschlag soll folgende Eckpunkte beinhalten, welche durch den Stadtrat zu prüfen und im entsprechenden Antrag des Stadtrates zu präzisieren sind:

- Die Anzahl Ferienwohnungen soll pro Stadtteil auf max. 1 % beschränkt werden. Im Stadtteil «Innenstadt» liegt die Beschränkung bei 1.5 % der Wohnungen.
- Der Betrieb einer Ferienwohnung erfordert eine Bewilligung oder Lizenz der Stadt Luzern. Ausnahme ist die Vermietung einer Wohnung von dauerhaft angemeldeten Personen im Umfang von max. 90 Tagen pro Jahr, sowie Wohnungen in der Tourismus- und Landwirtschaftszone. Wer dauerhaft eine Ferienwohnung betreibt, ohne eine Lizenz vorweisen zu können, muss gebüsst werden können. Allenfalls ist dies im Rahmen der BZO-Revision zu verankern.

- Die Vergabe der Bewilligungen soll unter rechtsgleichen und wettbewerbskonformen Bedingungen erfolgen. Nach einer Übergangsfrist sollen Betreiber\*innen mit Bestandesgarantie den anderen Interessent\*innen gleichgestellt werden können.
- Eine Vergabe oder Versteigerung von Bewilligungen (Lizenzen) soll dabei geprüft werden. Diese sollen langfristig vergeben werden und auch innerhalb des entsprechenden Stadtteils weitergegeben werden können.
- Lizenzen für den Betrieb einer Ferienwohnung in Liegenschaften des städtischen Finanzvermögens sollen nicht zulässig sein.

Mit dem Gegenvorschlag sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Der Wohnraum in der Stadt Luzern und insbesondere in den Zentrumslagen soll vor den Folgen eines Ferienwohnungsbooms (Airbnb) geschützt werden. Ein gewisser Spielraum besteht damit je nach Stadtteil. Mit einer Obergrenze kann eine dynamische Entwicklung der Verdrängung aber rechtzeitig gestoppt werden.
- Eine vielfältige touristische Infrastruktur soll gesichert und ermöglicht werden, auch für Menschen, die nicht in einem Hotel übernachten möchten.
- Betreiber\*innen von bestehenden Ferienwohnungen werden gegenüber Mitbewerber\*innen durch eine Prozentregel nicht bevorzugt (Monopolisierung).
- Professionell betriebene Ferienwohnungen sollen nicht generell verboten werden.
- Eine kurzzeitige Untervermietung einer fest bewohnten Wohnung soll während jährlich 90 Tagen weiterhin ohne Bewilligung möglich bleiben.

Christian Hochstrasser und Martin Abele  
namens der G/JG-Fraktion

Stefan Sägesser  
namens der GLP-Fraktion