

**E-Mail** **KOMM**

Medien Stadt Luzern

Luzern, 18. August 2022

## Medienmitteilung

### Gegenvorschlag zur Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren»

**Der Stadtrat beantragt beim Grossen Stadtrat, die Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» abzulehnen. Er hat einen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Er enthält ein Reglement über die Kontingentierung von Zweitwohnungen zur Kurzzeitvermietung. Damit will der Stadtrat den Wohnraum für ortsansässige Personen sichern und gleichzeitig für den Tourismus- und Wirtschaftsstandort Luzern ein ausgewogenes Angebot an Kurzzeitvermietungen ermöglichen.**

Die Stadt Luzern ist bei Gästen sowie Geschäftsreisenden ein beliebter Ort für einen Kurzaufenthalt. Dies führt dazu, dass das Wohnangebot zur Kurzzeitvermietung in der Stadt Luzern in den letzten Jahren deutlich gewachsen ist. Angebote wie Business- und Ferienwohnungen sind eine wichtige Ergänzung zu den klassischen Beherbergungsmöglichkeiten. Vor allem durch die Zunahme der Kurzzeitvermietung von Zweitwohnungen besteht aber die Gefahr, dass dauerhaft vermietete Wohnungen verdrängt werden.

Die Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» verlangt in Form einer Anregung eine Beschränkung der Vermietungsdauer. Wohnungen sollen künftig nur noch während 90 Tagen pro Jahr an Personen vermietet werden dürfen, die sich kurzzeitig in Luzern aufhalten. Als Reaktion auf die Initiative wurde ein parlamentarischer Vorstoss eingereicht. In diesem wurde der Stadtrat aufgefordert, die Ablehnung der Initiative zu beantragen und ihr einen Gegenvorschlag gegenüberzustellen.

Der Stadtrat teilt die Ansicht der Initiantinnen und Initianten, dass eine ungebremste Zunahme der Kurzzeitvermietungen das Wohnangebot knapper und teurer machen und zu Lärmproblemen in den Wohngebieten führen kann. Dem Stadtrat ist es ein zentrales Anliegen, den Wohnraum für ortsansässige Personen zu sichern. Gleichzeitig braucht es für einen attraktiven Tourismus- und Wirtschaftsstandort Luzern aber auch ein ausgewogenes Angebot an Kurzzeitvermietungen.

Für den Stadtrat ist die Initiative zu radikal, da sie zu einschränkend ist. So fordert sie, dass die Beschränkung für die Vermietung von Wohnungen für Kurzaufenthalte auf 90 Tage pro Jahr für alle Wohnungen gelten soll. Der Stadtrat hingegen ist der Meinung, dass die eigene Wohnung bezüglich der Anzahl Vermietungstage nicht eingeschränkt werden soll. Sie soll bei längerer Abwesenheit – zum Beispiel bei längeren Reisen – weiterhin für mehr als 90 Nächte pro Jahr vermietet werden dürfen. Der Stadtrat will nur jene Wohnungen regulieren, die nicht dauerhaft von einer Person bewohnt werden – sogenannte Zweitwohnungen.

Anders als die Initiantinnen und Initianten will der Stadtrat die Regulierung nicht in der Bau- und Zonenordnung (BZO) festhalten, sondern in einem Reglement. Ein Reglement bietet im Gegensatz zur BZO das erforderliche Mass an Flexibilität für spätere Anpassungen in diesem dynamischen und schnelllebigen Geschäftsmodell. Im Reglement ist festgehalten, dass Zweitwohnungen grundsätzlich bis maximal 90 Nächte pro Jahr für Kurzezeitaufenthalte vermietet werden dürfen. Um für den Wirtschaft- und Tourismusstandort Luzern genügend Ferien- und Businesswohnungen zur Verfügung zu stellen, sollen Zweitwohnungen entgegen dem Vorschlag der Initiantinnen und Initianten aber auch länger vermietet werden dürfen, da sie erst dann wirtschaftlich rentabel sind. Dazu braucht es allerdings eine Bewilligung. Zudem gibt es Kontingente. In den Quartieren Altstadt/Wey, Bruch/Gibraltar, Hirschmatt/Kleinstadt und Neustadt/Voltastrasse dürfen maximal 1,5 Prozent aller Wohnungen länger als 90 Nächte für Kurzzeitvermietungen zur Verfügung stehen. In allen anderen Quartieren liegt das Kontingent bei einem Prozent. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Allmendzone, die Tourismus- und die Landwirtschaftszone.

Die Kontingentbewilligung für eine Wohnung ist für maximal zehn Jahre gültig. Ein Jahr vor Ablauf der Bewilligung kann ein Gesuch um Erneuerung gestellt werden. Sollte das Kontingent zu diesem Zeitpunkt bereits ausgeschöpft sein, haben Gesuche auf der Warteliste Vorrang. Anbieterinnen und Anbieter von Zweitwohnungen, die im Jahr vor Inkrafttreten des Reglements bereits für mehr als 90 Nächte pro Jahr rechtmässig an Dritte vermietet wurden, haben bei der Erstvergabe ein Anrecht auf eine Bewilligung für zehn Jahre, selbst wenn das Kontingent für das entsprechende Quartier bereits ausgeschöpft ist.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit dem Gegenvorschlag sowohl die Ansprüche der Wohnbevölkerung, als auch jene des Wirtschafts- und Tourismusstandortes berücksichtigt werden. Der Vorschlag lässt ein gewisses Mass an Business- und Ferienwohnungen zu, schützt den Wohnraum für ortsansässige Personen und kann bei weiterem Handlungsbedarf vom Grossen Stadtrat angepasst werden. Der Stadtrat beantragt deshalb beim Grossen Stadtrat, die Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» abzulehnen und den Gegenvorschlag gutzuheissen. Der Grosse Stadtrat wird voraussichtlich am 22. September 2022 darüber befinden.