

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 18. Januar 2024

Medienmitteilung Umsetzung der Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren»

Zur Umsetzung der Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» hat der Stadtrat ein Reglement erarbeitet. Damit werden Kurzzeitvermietungen von Wohnräumlichkeiten auf 90 Nächte pro Jahr beschränkt. Der Grosse Stadtrat wird voraussichtlich am 29. Februar 2024 über das Reglement entscheiden. Falls kein Referendum ergriffen wird, soll es am 1. September 2024 in Kraft treten.

Die Stadt Luzern ist bei Gästen sowie Geschäftsreisenden ein beliebter Ort für einen Kurzaufenthalt. Dies führt dazu, dass das Wohnangebot zur Kurzzeitvermietung wie Business- und Ferienwohnungen in den letzten zehn Jahren an Bedeutung gewonnen hat. Zum Schutz des Wohnraumes hat ein Initiativkomitee 2021 die Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» eingereicht. Diese verlangt, dass Wohnungen maximal 90 Nächte pro Jahr an Personen vermietet werden dürfen, die sich nur kurzzeitig – das heisst weniger als drei Monate – in der Stadt Luzern aufhalten. Der Stadtrat hat der Initiative einen Gegenvorschlag gegenübergestellt. Neben der Sicherung des Wohnraums war es ihm auch ein Anliegen, weiterhin ein ausgewogenes Angebot an Kurzzeitvermietungen für einen attraktiven Tourismus- und Wirtschaftsstandort zu ermöglichen. Die Stadtluzerner Stimmberechtigten wünschten sich jedoch eine schärfere Regelung. Der Gegenvorschlag des Stadtrates wurde am 12. März 2023 abgelehnt. Die Initiative hingegen wurde mit 64,25 Prozent Ja-Stimmen gutgeheissen.

Zur Umsetzung der Initiative hat der Stadtrat ein Reglement erarbeitet. Wie von den Initiantinnen und Initianten gefordert, werden damit Kurzzeitvermietungen von Wohnräumlichkeiten auf 90 Nächte pro Jahr beschränkt. Das Reglement gilt nicht für die Tourismus- und die Landwirtschaftszone.

Mehrere Ausnahmen

Das Reglement sieht mehrere Ausnahmen vor. So sind vom Verbot beispielsweise Wohnräumlichkeiten ausgenommen, die von mindestens einer Person genutzt werden, die dort ihren Hauptwohnsitz hat. Diese Wohnungen dürfen mehr als 90 Tage vermietet werden. Sie werden durch längere Abwesenheiten wie Ferien oder Geschäftsreise nicht zweckentfremdet, auch wenn sie in dieser Zeit kurzzeitig vermietet werden. Denn die verreisende Person zeigt mit der Niederlassung in der Stadt Luzern, dass sie die Wohnung nach ihrer Rückkehr wieder bewohnen will. Eine weitere Ausnahme ist die Beherbergung von Personen in sozialen Einrichtungen wie Asylzentren oder Heil- und Pflegeanstalten. Derartige Institutionen sind nicht als Verdrängung von Wohnraum anzusehen, sondern finden ihre Berechtigung in

der sozialen Wohlfahrt und Betreuung. Auch Wohnungen zur ausschliesslichen Unterbringung der eigenen Angestellten (Personalwohnungen) sollen weiterhin möglich sein.

Die Räume in Hotels können weiterhin uneingeschränkt kurzzeitig vermietet werden. Vorausgesetzt ist jedoch, dass eine Bestätigung vorliegt, dass es sich um ein Hotel im Sinne des Reglements handelt. So dürfen die Räume unter anderem keine Kocheinrichtung aufweisen. Zudem muss beispielsweise die Möglichkeit zur täglichen Reinigung bestehen.

Übergangsfrist von fünf Jahren

Dem Stadtrat ist es wichtig, eine verhältnismässige Regelung vorzulegen, die auch vor Gericht standhält. Deshalb hat er wegen der Besitzstandgarantie im Reglement eine Übergangsfrist von fünf Jahren definiert. Während dieser Zeit dürfen Wohnungen, deren Kurzzeitvermietung bisher rechtmässig war, weiterhin unbeschränkt für Kurzaufenthalte vermietet werden. Es ist davon auszugehen, dass bei einer durchschnittlichen Auslastung fünf Jahre ausreichen, um die für die Kurzzeitvermietung getätigten Investitionen zu amortisieren.

Inkraftsetzung am 1. September 2024 oder 1. Januar 2025

Der Stadtrat beantragt beim Grossen Stadtrat, das Reglement über die Kurzzeitvermietung zu erlassen und einen Nachtragskredit zum Budget 2024 von 46'000 Franken für dessen Umsetzung zu bewilligen. Der Grosse Stadtrat wird voraussichtlich am 29. Februar 2024 darüber befinden. Der Beschluss des Parlaments untersteht dem fakultativen Referendum. Wird dieses nicht ergriffen, soll das Reglement am 1. September 2024 in Kraft gesetzt werden. Sollte das Referendum ergriffen werden, würde die Volksabstimmung voraussichtlich am 22. September 2024 durchgeführt. Bei entsprechender Zustimmung könnte das Reglement in diesem Fall am 1. Januar 2025 in Kraft treten.