

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 11. September 2024

Medienmitteilung Reglement über die Kurzzeitvermietung tritt per 1. Januar 2025 in Kraft

In der Stadt Luzern soll Wohnraum nicht zur Kurzzeitvermietung genutzt werden. Das war das Anliegen der Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren». Die Initiative wurde im März 2023 von der Stimmbevölkerung angenommen. Der Grosse Stadtrat hat im Juni 2024 das Reglement über die Kurzzeitvermietung beschlossen. Die Referendumsfrist ist ungenützt verstrichen, weshalb das Reglement am 1. Januar 2025 in Kraft treten wird.

Räumlichkeiten zur Kurzzeitvermietung, die seit 2010 aus Wohnraum entstanden sind oder für deren Erstellung Wohnraum abgerissen wurde, können nur noch bis Ende 2024 unbegrenzt vermietet werden. Dies betrifft jede Art von Unterkunft, unabhängig ob Ferienwohnung, Businessapartment, Hotel oder weitere. Werden gegen Bezahlung Gäste beherbergt, die sich weniger als drei Monate in der Stadt Luzern aufhalten, ist die Vermietung ab 1. Januar 2025 auf 90 Nächte pro Jahr begrenzt. War die Vermietung bisher rechtmässig (z.B. Abgaben bezahlt, allenfalls notwendige Gastgewerbebewilligung vorliegend), kann bei der Stadt eine Verlängerung zur unbeschränkten Vermietung bis 11. März 2028 beantragt werden.

Weiterhin zulässig sind Räumlichkeiten zur Kurzzeitvermietung, die nach 2010 aus Nicht-Wohnräumen wie beispielsweise Büros entstanden sind. Entscheidend ist, dass seit dem Jahr 2010 kein Wohnraum verdrängt oder vernichtet wurde. Ebenfalls nicht eingeschränkt sind Beherbergungsangebote, die bereits seit über 15 Jahren bestehen (Stichtag 31.12.2009).

Das Reglement wurde gerichtlich angefochten, weshalb es nun vom Kantonsgericht auf seine Rechtmässigkeit überprüft wird. Da eine Reglementsprüfung auf das Inkrafttreten keinen Einfluss hat, wird das Reglement wie geplant am 1. Januar 2025 in Kraft treten.

Vorgehen für betroffene Anbietende

Alle Anbietenden der Kurzzeitvermietung müssen ihre Räumlichkeiten bis spätestens Ende März 2025 mittels Onlineformular bei der Stadt Luzern melden. Sie erhalten eine Identifikationsnummer, die bei der Publikation der Inserate angegeben werden muss. Die Identifikationsnummer erleichtert die Kontrolle, ob das Reglement eingehalten wird.

Keine Anmeldung benötigen Anbietende, welche vom Reglement ausgenommen sind. Dazu gehören unter anderem Unternehmen, die ihre Angestellten kurzzeitig in einer Personalwohnung unterbringen,

Vermietungen durch soziale Einrichtungen sowie die Vermietung selbst bewohnter Wohnungen, wenn damit keine missbräuchliche Rendite erzielt wird (vgl. Art. 2 des Reglements). Auch Angebote in der Tourismus- und Landwirtschaftszone sind vom Reglement nicht betroffen.

Sämtliche Informationen zur Kurzzeitvermietung werden auf www.stadtluzern.ch/kurzzeitvermietung laufend aktualisiert. Auf dieser Website stehen voraussichtlich ab 11. November 2024 auch die nötigen Formulare zur Verfügung.