

Interpellation 239

Wem gehört die Luzerner Innenstadt? Eigentumsverhältnisse, Gewerbevielfalt und die Rolle des City-Managements

Zoé Stehlin im Namen der SP/JUSO-Fraktion vom 10. August 2026

Der Stadtrat bezeichnete bei der Einführung des City-Managements Luzern die Verdrängung kleinerer und lokaler Anbieter durch grössere nationale und internationale Ketten ausdrücklich als eine zentrale Herausforderung für die Luzerner Innenstadt. Gleichzeitig gehört die Förderung eines vielfältigen Branchen- und Angebotsmixes zum erklärten Auftrag des City-Managements. Die Entwicklung von Innenstädten wird jedoch nicht allein durch Nachfrage und Konsumverhalten geprägt. Von grosser Bedeutung sind auch Eigentumsverhältnisse, Mietzinsentwicklungen und die Strategien der Eigentümerschaften. Wer über zentrale Geschäftsflächen verfügt, entscheidet mit darüber, welche Nutzungen und welche Betriebe in der Innenstadt Platz finden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Verfügt der Stadtrat über Erkenntnisse zur Entwicklung des Anteils von lokal beziehungsweise inhabergeführten Betrieben im Vergleich zu Filialbetrieben nationaler oder internationaler Ketten? Falls ja: Wie hat sich dieses Verhältnis seit Einführung des Monitorings entwickelt? Falls nein: Weshalb wird dieser Aspekt bisher nicht systematisch erhoben?
2. Welche Erkenntnisse liegen dem Stadtrat über die Auswirkungen von Eigentumsverhältnissen und Mietzinsentwicklungen auf die Verdrängung lokaler beziehungsweise inhabergeführter Betriebe vor?
3. Wie beurteilt der Stadtrat die Aussagekraft des Mietpreismonitorings angesichts der Tatsache, dass hochpreisige Verkaufsflächen oft nicht öffentlich ausgeschrieben werden? Welche ergänzenden Informationsquellen nutzt die Stadt, um die tatsächliche Entwicklung des Mietpreisniveaus in der Innenstadt einzuschätzen?¹
4. Ist dem Stadtrat bekannt, welche Grundeigentümer*innen den grössten Anteil der Erdgeschoss-Gewerbeflächen in der Luzerner Innenstadt kontrollieren?
5. Welche Erfolgskriterien wendet der Stadtrat an, um zu beurteilen, ob das City-Management tatsächlich zur Förderung eines vielfältigen, lokal verankerten Gewerbes beiträgt?
6. Wie unabhängig ist das City-Management in seiner Tätigkeit von den Interessen grosser Liegenschaftsbesitzer*innen und Ladenketten, die massgeblich an dessen Finanzierung oder

¹https://www.stadtluzern.ch/docn/6040000/Monitoring_Mietpreisentwicklung_der_Verkaufsfl%C3%A4chen_in_Luzern_%28Bericht_2025%29.pdf

Trägerschaft beteiligt sind, und wie stellt das City-Management sicher, dass die Förderung der Gewerbevielfalt nicht zugunsten dieser Interessen in den Hintergrund tritt?

7. Welche zusätzlichen Instrumente sieht der Stadtrat – über das heutige City-Management hinaus –, um die Ansiedlung und den Erhalt lokaler beziehungsweise inhabergeführter Betriebe zu fördern, insbesondere dort, wo marktbedingte Entwicklungen zu einer Konzentration auf finanzstarke Filialunternehmen führen?²
8. Das Mietpreismonitoring zeigt einen Zusammenhang zwischen hohen Fussgänger*innenfrequenzen und hohen Angebotsmieten. Verfügt der Stadtrat über Erkenntnisse dazu, ab welchem Mietpreisniveau oder unter welchen Marktbedingungen sich hohe Mietpreise negativ auf die Vielfalt des Gewerbes und die Ansiedlung lokal beziehungsweise inhabergeführter Betriebe auswirken?³ Das Branchenmonitoring zeigt, dass die Beschäftigung im Detailhandel der Stadt Luzern seit 2012 deutlich stärker zurückgegangen ist als in den Benchmarkstädten, der Gesamtschweiz und dem Einzugsgebiet. Welche Ursachen sieht der Stadtrat für diese Entwicklung? Welche Rolle spielen dabei insbesondere die Eigentumsverhältnisse, die Mietpreisentwicklung sowie die Konkurrenz durch neue Verkaufsstandorte im Einzugsgebiet?⁴

²https://www.stadtluzern.ch/_docn/6039997/Monitoring_Branchenmix_der_Verkaufsf%C3%A4chen_in_Luzern_%28Bericht_2025%29.pdf, Seite 5

³https://www.stadtluzern.ch/_docn/6040000/Monitoring_Mietpreisentwicklung_der_Verkaufsf%C3%A4chen_in_Luzern_%28Bericht_2025%29.pdf, Seite 5

⁴https://www.stadtluzern.ch/_docn/6039997/Monitoring_Branchenmix_der_Verkaufsf%C3%A4chen_in_Luzern_%28Bericht_2025%29.pdf, Seite 9