



## Postulat 207

Eingang Stadtkanzlei: 18. Mai 2018

### Ja zu Vermietungsplattformen – aber nicht auf Kosten von Wohnraum

Teilen, was nicht gerade benötigt wird. Ein edler und sinnvoller Gedanke, welcher vermutlich auch der Internetplattform airbnb (und ähnlichen)<sup>1</sup> Pate stand. Aus der Sharing-Economy hat sich inzwischen ein veritables Geschäft entwickelt, welches die traditionellen Mietwohnungen auch in unserer Stadt zunehmend unter Druck setzt: 2015 wurden in der Stadt Luzern 285 Objekte mit 614 Betten gezählt.<sup>2</sup> Dabei ist zu unterscheiden zwischen

- Kleinanbietern, welche hin und wieder ein Zimmer für ein paar Tage untervermieten oder die ganze Wohnung für ein Wochenende,
- kommerziellen Betreibern, welche eines oder mehrere Objekte offensichtlich bloss zur Bewirtschaftung über airbnb und ähnliche Plattformen unterhalten. Dazu zählen insbesondere auch sogenannte Business Apartments, welche immer häufiger in der Stadt Luzern anzutreffen sind.<sup>3</sup>

Während bei den Kleinanbietern die aktuelle Gesetzeslage Auswüchse verhindert und solche bereits mehrfach durch Gerichte beurteilt wurden,<sup>4</sup> können die möglichen Exzesse bei den Professionellen derzeit kaum eingedämmt werden. Dies ist umso ärgerlicher, weil vor allem die professionellen Anbieter negative Auswirkungen auf die Gesellschaft als Ganzes verursachen:

- Der klassische Mietwohnungsmarkt kommt unter Druck. Jede professionelle airbnb-Wohnung verdrängt eine bisherige Mietwohnung. Die Mietrechte können kaum angewandt werden, die privaten Profitmöglichkeiten mit Wohnraum werden nochmals massiv ausgeweitet.
- Professionelle airbnb-Anbieter müssen nicht dieselben Vorschriften wie Hotelanbieter erfüllen (und, selbst wenn doch, wäre dies bloss schwierig zu kontrollieren).
- Selbst wenn die professionellen airbnb-Wohnungsanbieter sämtliche Steuern und Steuern be gleichen sollten, dürften diese kaum denselben entsprechen, wie wenn die Wohnung dauerhaft an angemeldete Personen vermietet würde. Die städtische Infrastruktur wird durch die airbnb-Gäste jedoch gleichwohl in Anspruch genommen.

---

<sup>1</sup> Im Weiteren sind unter airbnb auch Plattformen mit ähnlicher Zielsetzung gemeint, inklusive Business Apartments.

<sup>2</sup> Studie Unterkunft-Vermittlungsplattformen von INURA Zürich, im Auftrag des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich: <https://www.mieterverband.ch/mv/politik-positionen/news/2017/airbnb-studie.html>

<sup>3</sup> Interpellation 355 – Immer mehr überteuerte Business Apartments auf Kosten von bezahlbarem Wohnraum [https://www.stadtluzern.ch/\\_doc\\_dms/dms-a95ee43e6cb80e4e9b4d97c3af5ddbdf/SLU-3202288.pdf](https://www.stadtluzern.ch/_doc_dms/dms-a95ee43e6cb80e4e9b4d97c3af5ddbdf/SLU-3202288.pdf)

<sup>4</sup> Bspw. Hürlimann, B. / Neue Zürcher Zeitung. (2017). Wohnungsvermietung via Airbnb: Gericht pfeift Mieter zurück. Artikel, 6. April

Mit Blick auf Städte wie Barcelona, Berlin oder San Francisco lässt sich rasch erahnen, welche Auswirkungen eine ungesteuerte professionalisierte airbnb-Entwicklung auf die Stadt Luzern hätte: Insbesondere das Zentrum würde über kurz oder lang seinen Wohncharakter verlieren und Einheimische würden durch Touristen verdrängt. Begleiterscheinungen würden sich breitmachen: Ferien-Party-Stimmungen, Nachtruhestörungen und ein beeinträchtigt Quartierleben.

Einzelne Destinationen greifen inzwischen zu weitgehenden Massnahmen. So ist in Palma de Mallorca nach reiflichen Abklärungen ab Juli 2018 die Vermietung von Wohnungen an Touristen verboten.<sup>5</sup>

Aber auch die Berner Stadtregierung plant eine neue Regelung, nach der in der Altstadt keine professionellen airbnb- und ähnliche Angebote mehr möglich sein sollen.<sup>6</sup>

Die Unterzeichnenden bitten den Stadtrat, das Vorgehen der Stadt Bern zu analysieren und eine auf die Stadt Luzern angepasste Umsetzung vorzuschlagen und voranzutreiben.

Kommerzielle Angebote auf Kosten von Wohnraum für Ortsansässige sollen damit verhindert werden, Kleinanbieter hingegen sollen nach wie vor im Rahmen der heute gültigen Gesetze ihren Wohnraum zuweilen teilen können.

Cyrill Studer Korevaar und Mario Stübi  
namens der SP/JUSO-Fraktion

---

<sup>5</sup> <https://www.srf.ch/news/international/palma-verbietet-airbnb-wenn-die-touristen-zur-plage-werden>

<sup>6</sup> <https://www.srf.ch/news/regional/bern-freiburg-wallis/gegen-zweitwohnungen-airbnb-co-sind-in-der-berner-altstadt-unerwünscht>

[http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/mitwirkungen-und-offentliche-auflagen/laufende-vernehmlassungen/mitwirkungsaufgabe-bo-zweitwohnungen-in-der-altstadt/dokumente-der-auflage/4231-paket1-mw-erlb-zweitwohnungen-20180315.pdf/@download/file/4231\\_Paket1\\_MW\\_ErLB\\_Zweitwohnungen\\_20180315.pdf](http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/mitwirkungen-und-offentliche-auflagen/laufende-vernehmlassungen/mitwirkungsaufgabe-bo-zweitwohnungen-in-der-altstadt/dokumente-der-auflage/4231-paket1-mw-erlb-zweitwohnungen-20180315.pdf/@download/file/4231_Paket1_MW_ErLB_Zweitwohnungen_20180315.pdf)