



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Stellungnahme**

zum

### **Postulat**

### **Nr. 216 2010/2012**

von Sonja Döbeli Stirnemann namens der FDP-Fraktion, Manuela Jost namens der GLP-Fraktion, Markus Mächler namens der CVP-Fraktion und Werner Schmid namens der SVP-Fraktion vom 11. Juli 2011

(StB 1133 vom 21. Dezember 2011)

**Wurde anlässlich der  
27. Ratssitzung vom  
2. Februar 2012  
überwiesen und gleichzeitig  
abgeschrieben**

### **Gemeinsam die Zukunft des Tourismus in der Stadt Luzern sichern**

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Luzern aus dem Jahr 1994 wird zurzeit überarbeitet. Der Stadtrat will unter anderem eine Tourismuszone einführen. Sie soll sicherstellen, dass Hotelanlagen erhalten bleiben, die das Image und das Ortsbild von Luzern prägen und für den Tourismus wichtig sind. Dagegen haben sich Luzerner Hoteliers gewehrt. Stadt und Hoteliers haben deshalb vereinbart, eine Taskforce für die Lösungsfindung einzusetzen. Hanspeter Balmer, Balmer-Etienne AG, wurde mit der Leitung der Arbeitsgruppe beauftragt. Die Taskforce hat sich darauf geeinigt, die Tourismuszone einzuführen. Sie wird im Artikel 10 der revidierten BZO geregelt. In der Tourismuszone sind nur Bauten, Anlagen und Nutzungen insbesondere für Hotels, Restaurants und Casinos zulässig. 20 Prozent der Fläche können aber für Wohn- und Arbeitsnutzungen verwendet werden. Weitere solche Nutzungen sind nur möglich, wenn sie den touristischen Zweck sichern oder optimieren. Dazu müssen die Hotels der Stadt ein Gutachten vorlegen. So oder so muss das Erdgeschoss oder in Hanglagen das Untergeschoss publikumsorientiert – zum Beispiel mit einem Restaurant – genutzt werden.

Darüber hinaus hat die Taskforce vereinbart, eine Arbeitsgruppe zu initiieren, in der die Stadt, die Hotels und die Tourismusorganisationen Massnahmen erarbeiten, die die direkt betroffenen Hotels sowie die gesamte Hotellerie stärken. Zudem wird die Luzern Tourismus AG in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern ein touristisches Leitbild erarbeiten.

Alle Beteiligten sind mit der gefundenen Lösung zufrieden. Für die Stadt ist wichtig, dass die Veräusserung einer in der Tourismuszone liegenden Hotelliegenschaft zur Erzielung von reinen Spekulationsgewinnen verhindert werden kann und die hervorragenden Lagevorteile weiterhin dem Tourismus zur Verfügung stehen. Für einige betroffene Hoteliers bedeutet die Tourismuszone zwar eine Einschränkung, sie haben aber immer noch genügend Freiheiten. Zudem besteht – wenn sich ein Hotel nicht mehr nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten fortführen lässt – die Möglichkeit, in Zusammenarbeit mit den Behörden oberhalb des Erdgeschosses eine nicht touristische Nutzung zu installieren. Denn es macht auch aus Sicht der Stadt keinen Sinn, einen Hotelbetrieb aufrechterhalten zu wollen, der im Markt nicht mehr bestehen kann.

Die öffentliche Auflage der revidierten BZO am 18. August 2011 wirkt wie eine Planungszone. Ab diesem Zeitpunkt gilt bis zur Genehmigung der neuen BZO sowohl die alte wie die neue Regelung. Im konkreten Anwendungsfall ist die strengere Regelung anzuwenden. Damit kann eine vorzeitige Zweckänderung der betroffenen Hotels verhindert werden.

**Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.**

Der Stadtrat von Luzern

