



## Postulat 400

Eingang Stadtkanzlei: 12. März 2020

### **Einführung einer Registrierungspflicht (Ausgabe einer Lizenz) für kurzzeitige Wohnungsvermietungen ab dem 1.1.2022. Eine ethische oder verantwortungsvolle Marktwirtschaft braucht klare, transparente und für alle Marktteilnehmer geltende Regeln.**

Viele Städte – wie auch Luzern – haben sich in der Vergangenheit vor allem darauf konzentriert, immer mehr Touristen anzuziehen. Letztlich entscheidet aber nicht nur der Tourismus, wie lebenswert eine Stadt ist. Die Qualität für die Einwohner ist genauso wichtig.

Auch in Luzern boomt Airbnb. Mittlerweile vermieten auch Profis Wohnungen über die bekannte Plattform aus Amerika – und über zahllose weitere, bei uns weniger bekannte Plattformen aus weiteren Ländern. Das verändert den Lebensraum in unseren Städten.

Das Vermieten von Privatbetten und Ferienwohnungen ist im Kanton Luzern heute nach § 3 Abs. 1 lit. d des Kantonalen Gastgewerbegesetzes (GaG; SRL Nr. 980) bewilligungsfrei. Nach § 2 Abs. 1 lit. b GaG ist hingegen das gewerbsmässige Beherbergen von Gästen bewilligungspflichtig und benötigt eine Bewilligung nach § 6 Abs. 1 lit. a GaG. Dabei spielt es keine Rolle, über welche Plattformen (Airbnb, Inerate, Internet) die Betten vermarktet werden.

Als gewerbsmässig (§ 2 Abs. 1 lit. b GaG) und somit nach Gastgewerbegesetz schon heute bewilligungspflichtig gelten:

- Haus oder Wohnung mit mehr als 10 Betten
- Wenn mehrere Wohnungen oder Liegenschaften (hierunter werden drei oder mehr Wohnungen/Liegenschaften verstanden, die z. B. über einen regelmässigen Zeitraum / mehrere Monate angeboten werden) extra angemietet oder zur Verfügung gestellt werden, welche ausschliesslich für die Beherbergung von Gästen angeboten werden.

Eine ethische oder verantwortungsvolle Marktwirtschaft braucht klare, transparente und für alle Marktteilnehmer geltende Regeln. Die heutigen Regulierungen betreffend die Vermietung von Wohnungen in der Stadt Luzern an Touristen sind intransparent und es besteht eine grosse Unsicherheit, was gesetzlich zulässig ist und was schon heute verboten ist. Es herrscht schon fast eine Form von Goldgräberstimmung. Daher fordern wir als Ergänzung zum Kantonalen Gastgewerbegesetz (GaG) eine kommunale Registrierungspflicht (Ausgabe einer Lizenz) für die kurzzeitige Vermietung von Wohnraum in der Stadt Luzern. Personen, welche Räume jeglicher Art für den Zweck der Beherbergung (System «Airbnb», «Booking.com» u.a.m.) gegen Entgelt kurzzeitig (d. h. eine gesetzliche Anmeldung bei der Einwohnerkontrolle ist nicht notwendig) an Dritte unter- bzw.

weitervermieten, benötigen ab dem 1.1.2022 eine Registrierungsnummer (Lizenz). Die Weitervermietung von Wohnraum durch juristische Personen ist verboten. Ausgenommen sind Beherbergungsbetriebe, welche bereits eine Bewilligung gemäss Gesetz über das Gastgewerbe, den Handel mit alkoholischen Getränken und die Fasnacht (Gastgewerbegesetz, GaG) haben, sowie Ausnahmen wegen Geringfügigkeit.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Registrierungsnummer (Lizenz) sind:

- Schriftliche Zustimmung des Eigentümers (nicht der Verwaltung, es sei denn, es liegt eine Vollmacht vor) gemäss Grundbucheintrag. Bei einer Stockwerkeigentümerschaft ist eine Zustimmung der Eigentümerversammlung notwendig.
- Korrekte Anmeldung des Vermieters (gemeint ist damit der Mieter der zur Untervermietung angebotenen Wohnung, der in der gleichen Liegenschaft oder in einem Nebengebäude wohnen muss. Massgebend ist der eidgenössische Gebäudeidentifikator EGID) bei der Einwohnerkontrolle der Stadt Luzern.
- Hinterlegung von Kontaktdaten des Vermieters (Adresse und Telefon/Natel) für die 24h-Erreichbarkeit in Notfällen durch Polizei und Feuerwehr.
- Jährliche Abrechnungspflicht gegenüber dem Steueramt (Kurtaxenabrechnung und Deklaration der Einnahmen). Bestehen Steuerschulden oder Ausstände bei den Kurtaxen, ist eine Erneuerung der Lizenz nicht möglich.
- Die Lizenz ist persönlich, nicht übertragbar und fix an eine Liegenschaft (eidgenössischer Gebäudeidentifikator EGID) gebunden.
- Eine volljährige Person (gem. Art. 14 ZGB) kann nur eine Lizenz erwerben. Eine Vergabe an juristische Personen ist nicht zulässig.
- Pro Lizenz sind maximal 10 Betten zulässig;

Gesetzliche Voraussetzungen gemäss Gastgewerbegesetz (GaG):

- Ausländische Gäste müssen auch in nicht bewilligungspflichtigen Betrieben einen Meldeschein ausfüllen. Der Meldeschein ist den Polizeiorganen zur Verfügung zu stellen und muss während fünf Jahren aufbewahrt werden.

Mit der Lizenz sind folgende Pflichten verbunden:

- Die Registrierungsnummer ist zwingend bei der Wohnungstür (z. B. im Bereich der Türglocke oder über dem Türbalken) öffentlich einsehbar anzuschlagen. Ist die Nummer nicht angeschlagen, führt dies zum Entzug der Lizenz.
- Die Lizenz ist maximal fünf Jahre gültig und muss in Eigenverantwortung erneuert werden. Die Kosten für die Lizenzierung sind vom Gesuchstellenden zu tragen. Für die Erstaussstellung sind pauschal 1'000 Franken zu bezahlen. Die jährlichen Lizenzkosten werden durch den Stadtrat festgelegt, betragen jedoch mindestens 500 Franken.
- Die Stadt führt ein öffentliches Register mit den gültigen und entzogenen Lizenzen und publiziert die Daten soweit möglich bzw. in Absprache mit dem Datenschutz auf der Homepage der Stadt Luzern, mindestens jedoch den Namen des Lizenzinhabers und eine Kontaktadresse.

Strafbestimmungen, polizeiliche Anzeige:

- Die weltweite Schaltung von Anzeigen und Werbung für Unterkünfte (digital wie auch analog) wie auch die Bereitstellung von Plattformen (insbesondere digitale Netzwerke) zur Bekanntmachung eines Angebots in jeder Sprache ohne die Angabe der Registrierungsnummer ist verboten, führt zu einer Anzeige und wird mit einer Busse bestraft, im Wiederholungsfall mit bis zu 500'000 Franken.
- Erfolgt eine Vermietung ohne Lizenz, erfolgt von Gesetzes wegen eine polizeiliche Anzeige. Der Vermieter wird mit einer Busse von 1'000 Franken belegt, im Wiederholungsfall mit bis zu 20'000 Franken pro Vermietung.
- Die Anmietung einer Unterkunft ohne Registrierungsnummer ist strafbar. Der Untermieter (Tourist) kann mit einer Busse von 1'000 Franken belegt werden, im Wiederholungsfall mit bis zu 20'000 Franken pro Anmietung.
- Der Stadtrat regelt die Ausnahmen betreffend Registrierungspflicht wegen Geringfügigkeit, z. B. bei WG-Zimmern, Personalzimmern etc.

Das vorliegende Postulat hat nicht das Ziel, die (Unter-)Vermietung von Wohnraum zu verbieten. Wir wollen jedoch sicherstellen, dass für alle Marktteilnehmer (Hotels, Herbergen, Eigentümer, Immobiliengesellschaften, Vermittler etc.) die gleichen Spielregeln gelten – und für alle Player (Eigentümer, Vermieter und Touristen etc.) klar und transparent aufgezeigt wird, wo die Grenzen sind. Nur wenn klar ist, was erlaubt und was verboten ist, kann auch kontrolliert und falls nötig sanktioniert werden.

Jules Gut  
namens der GLP-Fraktion

---

Vermieten von Privatbetten und Ferienwohnungen, Merkblatt Luzerner Polizei, August 2019  
[https://polizei.lu.ch/-/media/Polizei/Dokumente/05\\_Dienstleistungen/Downloads/GGP/Gastgewerbe/Restaurations\\_und\\_Beherbergungsbetriebe/Merkblatt\\_Vermieten\\_von\\_Privatbetten\\_und\\_Ferienwohnungen\\_Stand\\_August\\_2019.pdf?la=de-CH](https://polizei.lu.ch/-/media/Polizei/Dokumente/05_Dienstleistungen/Downloads/GGP/Gastgewerbe/Restaurations_und_Beherbergungsbetriebe/Merkblatt_Vermieten_von_Privatbetten_und_Ferienwohnungen_Stand_August_2019.pdf?la=de-CH)  
Gesetz über das Gastgewerbe, den Handel mit alkoholischen Getränken und die Fasnacht (Gastgewerbegesetz, GaG)  
[http://srl.lu.ch/app/de/texts\\_of\\_law/980](http://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/980)  
Lizenz für Ferienvermietungen Mallorca  
<https://www.mallorcamagazin.com/service/leben-und-arbeiten-auf-mallorca/immobilien-bau-kauf-miete/ferienvermietungen-erhalten-sie-eine-lizenz.html>