

**E-Mail**

---

Medien Stadt Luzern

Luzern, 2. Februar 2024

## Medienmitteilung der Baukommission des Grossen Stadtrates

**Die Baukommission des Grossen Stadtrates hat an ihrer Sitzung vom 25. Januar 2024 den Bericht und Antrag (B+A) 47/2023: «Initiative ‹Wohnraum schützen – Airbnb regulieren›» und den Bericht (B) 49/2023: «Abschluss Projekt ‹Stadtpassage›» behandelt. Die Kommission hat das neue Reglement über die Kurzzeitvermietung beschlossen und den Bericht zum Projekt ‹Stadtpassage› zur Kenntnis genommen.**

Die Stimmberechtigten der Stadt Luzern haben am 12. März 2023 die Initiative ‹Wohnraum schützen – Airbnb regulieren› angenommen. Für die Umsetzung der Initiative legt der Stadtrat nun dem Grossen Stadtrat mit dem B+A 47/2023 das Reglement über die Kurzzeitvermietung vor.

Dass für die Umsetzung ein neues Reglement erlassen werden muss, war in der Baukommission weitestgehend unbestritten. Das Ergebnis der Abstimmung hat klar gezeigt, dass die Mehrheit der Stimmberechtigten ein Verbot der Kurzzeitvermietung will. Für einige Fraktionen war deshalb besonders wichtig, dass das Reglement wirksam Kurzzeitvermietungen verhindert und keine Schlupflöcher zulässt.

Anlass zu kontroversen Diskussionen gaben in der Baukommission insbesondere die Hoteldefinition in Art. 3, die Anmeldepflicht in Art. 4 sowie die Übergangsbestimmungen in Art. 7 Abs.1. des neuen Reglements über die Kurzzeitvermietung.

Eine Verschärfung beschloss die Baukommission mit knapper Mehrheit bei Art. 2 Abs. 1. Demnach soll die kurzzeitige Vermietung von Wohnräumlichkeiten für mehr als 90 Nächte pro Kalenderjahr ebenfalls verboten werden, wenn damit eine missbräuchliche Rendite erzielt wird.

Bei der Hoteldefinition war umstritten, welche Voraussetzungen ein Betrieb erfüllen muss, um im Sinne des Reglements als Hotelbetrieb zu gelten. Kritisiert wurde von einer Minderheit, dass sich die Stadt nicht an den bestehenden Vorgaben des Branchenverbands orientiert bzw. diese übernimmt. Es wird zudem befürchtet, dass die Einschränkungen betreffend Kocheinrichtungen für verschiedene Hotels in der Stadt Luzern negative Auswirkungen haben. Anträge, welche die Regulierung zu den Kocheinrichtungen streichen oder generell die Richtlinien des Branchenverbands anwenden wollten, wurden jeweils knapp abgelehnt. Auf der anderen Seite wurde auch die Befürchtung geäussert, dass es zu einfach sei, ganze Gebäude in ein ‹Hotel› im Sinne des Reglements umzugestalten, dadurch Wohnungen weiterhin kurzzeitig während mehr als 90 Nächten zu vermieten und damit das Reglement zu unterlaufen. Deutlich abgelehnt wurde ein Antrag, auf jegliche Anmeldepflichten (Art. 4) zu verzichten.

Aufgrund der vorgenommenen Verschärfungen sowie der abgelehnten Anträge zur Vereinfachung wurde das bereinigte Reglement in der Schlussabstimmung nur von einer knappen Mehrheit der Baukommission mit 6 zu 4 Stimmen bei einer Enthaltung beschlossen. Mit demselben Ergebnis wurde auch der Nachtragskredit zum Budget 2024 von Fr. 46'000.– bewilligt.

### **B 49/2023: «Abschluss Projekt «Stadtpassage»»**

Im Bericht zeigt der Stadtrat die Ergebnisse der durchgeführten Machbarkeitsstudie zum Projekt «Stadtpassage» auf und gibt einen Ausblick zum weiteren Vorgehen.

Die Baukommission war sich einig, dass die Stadt Luzern die Machbarkeit des Projekts «Stadtpassage» sorgfältig abgeklärt und im vorliegenden Bericht die Ergebnisse daraus gut zusammengefasst hat. Es besteht in der Baukommission Konsens, dass das Projekt «Stadtpassage» zu teuer und eine Realisierung nicht realistisch ist. An diesem Punkt endeten die Gemeinsamkeiten allerdings.

Bereits bei der kurz- und mittelfristigen Entwicklung des Cartourismus gingen die Meinungen recht weit auseinander. Während die einen von einer raschen Erholung und Zunahme des Cartourismus ausgehen, sehen andere, gestützt auf die Strategie von Luzern Tourismus, eine Verlagerung des Cartourismus hin zu einem nachhaltigeren Tourismus mit längerer Aufenthaltsdauer in Luzern.

Ein Teil der Baukommission ist in der Folge dezidiert der Meinung, dass es keine grossen Infrastrukturprojekte für die Reiseumfahrende in der Stadt Luzern braucht. Die Carparkierung könne mit den bereits bestehenden sowie weiteren, aktuell geplanten Massnahmen gut bewältigt werden. Erwähnt wurden dabei ein Reservationssystem, die Anpassungen der Parkgebühren sowie weitere Lenkungsmassnahmen.

Auf der anderen Seite wurde kritisiert, dass der Stadtrat weiterhin keine adäquate Lösung für die Carparkierung aufzeigt. Das geplante weitere Vorgehen wurde als fehlendes Engagement des Stadtrats gewertet, der offenbar nicht an einer Lösung interessiert sei. Dabei wurde auf den grossen Stellenwert des Tourismus für die Stadt Luzern hingewiesen.

Vereinzelt kritisiert wurden die Haltekanten im Umfeld Bahnhof Luzern. Eine Protokollbemerkung, wonach auf die Haltekante Y (östlich vom Haupteingang) zu verzichten sei, wurde knapp abgelehnt.

In der Schlussabstimmung fand ein Antrag auf ablehnende Kenntnisnahme des Berichts keine Mehrheit. Entgegen dem Antrag des Stadtrats auf zustimmende Kenntnisnahme, nimmt die Baukommission vom Bericht mit knapper Mehrheit ohne Stellungnahme Kenntnis.

Die beiden Geschäfte werden voraussichtlich an der Ratssitzung vom 29. Februar 2024 behandelt.