

E-Mail

Medien Stadt Luzern

Luzern, 24. Mai 2024

Medienmitteilung der Baukommission des Grossen Stadtrates

Der Grosse Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 29. Februar 2024 den Bericht und Antrag (B+A) 47/2023: «Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren»» zur Überarbeitung an die Baukommission zurückgewiesen. Die Baukommission hat sich deshalb an ihren Sitzungen vom 18. April und 2. Mai 2024 erneut mit dem Reglement über die Kurzzeitvermietung befasst und verschiedene Änderungen zuhanden des Grossen Stadtrats verabschiedet.

Bevor sich die Baukommission mit den Änderungen am Reglement auseinandergesetzt hat, hat sie verschiedene Anspruchsgruppen angehört, um sich einen besseren Überblick über die verschiedenen Modelle der Kurzzeitvermietung in der Stadt Luzern zu verschaffen.

Die Debatte im Grossen Stadtrat hat gezeigt, dass insbesondere Art. 3 *Hoteldefinition* umstritten war. Der Vorschlag der Baukommission verzichtet auf eine Hoteldefinition im Reglement und schlägt einen Systemwechsel vor. Anstatt das vom Stadtrat vorgesehene Abstellen auf die Dienstleistungsdichte und das Verbot von Küchen, soll neu eine Ausnahme für Räumlichkeiten bestehen, die keinen Wohnraum verdrängen (Art. 2 Abs. 2).

Bei Räumlichkeiten, die nicht als Wohnraum genutzt wurden (vgl. Art. 3 Abs. 4 lit. a), handelt es sich um Räume zur Arbeitsnutzung (z. B. Büroräumlichkeiten, Produktionsflächen, Verkaufsflächen, Praxen) oder andere Räume für Nicht-Wohnzwecke. Diese dürfen umgewandelt und zur Beherbergung genutzt werden, ungeachtet der Form (z. B. Ferienwohnung, Hotelzimmer, Business Apartment, Jugendherberge). Bestehende Beherbergungsbetriebe, die die entsprechenden Räumlichkeiten seit 2010 rechtmässig mit den notwendigen Bewilligungen (z. B. Baubewilligung, Gastgewerbebewilligung) an Gäste vermieten, dürfen dies weiterhin tun. Ist die Umwandlung einer Wohnung, die der Wohnbevölkerung zum Wohnen diente, nach 2010 erfolgt, wird diese mit dem neuen Reglement rechtswidrig und ist nur noch bis zum 11. März 2028 zulässig.

Personalwohnungen oder Studierendenwohnungen stellen ebenfalls Wohnraum dar. Deren Umwandlung in eine Beherbergungsform wie beispielsweise Ferienwohnungen oder Hotel, die nach 2010 erfolgt ist, wäre mit Inkrafttreten des vorliegenden Reglements nicht mehr rechtmässig.

Räumlichkeiten zur Kurzzeitvermietung in einem Neubau auf der grünen Wiese oder durch den Umbau oder Ersatz eines Gebäudes, das seit 2010 nicht mehr als Wohnraum diente, sind zulässig (vgl. Art. 3 Abs. 4 lit. b).

Auch Räumlichkeiten in der Arbeitszone dürfen zur Beherbergung erstellt und genutzt werden (auch Ferienwohnungen, Businessapartments). Eine spezifische Person darf jedoch maximal drei Monate pro Jahr beherbergt werden, eine Wohnsitznahme ist nicht zulässig. Ein Aufenthalt einer Person von mehr als drei Monaten würde als Wohnen gelten, was in der Arbeitszone nicht zulässig ist.

Das Geschäft wird voraussichtlich an der Ratssitzung vom 13. Juni 2024 behandelt.