

22. März 2023

Schriftliche Anfrage

von der AL-Fraktion

Am 27. Januar 2010 hat der Gemeinderat die Motion von AL-Gemeinderat Niklaus Scherr (GR 2009/534) für die Nichtanrechnung von Zweitwohnungen, Business-Apartments und Airbnb-Wohnungen an den Wohnanteil überwiesen. Danach hat sich der Stadtrat auf Antrag von Hochbauvorsteher André Odermatt zweimal – 2012 und 2018 – geweigert, die Motion umzusetzen, und – ohne Erfolg – ihre Abschreibung beantragt. Erst mit Gemeinderatsbeschluss vom 22. September 2021 konnte die Motion umgesetzt werden. Nach der Genehmigung durch die Baudirektion hat der Stadtrat die Änderung der Bauordnung Art. 6 «Nichtanrechenbarkeit an Wohnanteil» am 6. April 2022 festgesetzt und publiziert.

Die Änderung der BZO hat zum Ziel, die Umwandlung und Zweckentfremdung von Erstwohnungen, die der Stadtbevölkerung zur Verfügung stehen, in Zweitwohnungen, Business-Apartments und Airbnb-Wohnungen einzudämmen. In der Stadt Luzern ist am 12. März 2023 eine etwas anders gelaagerte Bestimmung angenommen worden, die das gleiche Ziel verfolgt. Diese sieht vor, dass ganze Wohnungen höchstens 90 Tage pro Jahr an Personen vermietet werden dürfen, die bei der Einwohnerkontrolle nicht gemeldet sind. In diesem Zusammenhang ersuche ich den Stadtrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Trifft es zu, dass gegen die Festsetzung der BZO-Änderung Rekurs eingelegt worden ist?
2. Wie viele Rekurse sind eingegangen? Stammen alle von juristischen Personen? Sind auch Immobilienverbände unter den Rekurrent:innen?
3. Wie ist der aktuelle Stand des Verfahrens? Liegt bereits ein Entscheid des Baurekursgerichtes vor? Wenn ja: Wie ist er ausgefallen? Wenn nein: Wann ist mit einem Entscheid zu rechnen?
4. Falls ein ablehnender Entscheid des Baurekursgerichts vorliegt: Ist dieser ans Verwaltungsgericht weitergezogen worden?
5. Was für Auswirkungen hat die beschlossene, aber noch nicht rechtskräftige Änderung von Art. 6 BZO auf aktuelle Umnutzungen von Erst- in Zweitwohnungen? Gilt eine negative Vorwirkung im Sinne von § 234 PBG?
6. Wie steht es um die Besitzstandsgarantie für umgenutzte Wohnungen? Gilt diese auch für Wohnungen, welche nach dem erneuten, verbindlichen Auftrag des Gemeinderats zur Umsetzung (GR 2018/172, Beschluss vom 8. Januar 2020), dem Start der Planaufgabe (11. Juli 2020), dem Antrag des Stadtrats (GR 2020/538, 4. Dezember 2020) oder dem Gemeinderatsbeschluss (22. September 2021) vorgenommen wurden?
7. Beabsichtigt der Stadtrat nach Inkrafttreten der BZO-Änderung, die einschlägigen Anbieter:innen von Business Apartments und Plattform-Wohnungen zu einem nachträglichen Bewilligungsverfahren für Wohnungen aufzufordern, die nach dem Umsetzungsauftrag des Gemeinderats vom 8. Januar 2020 umgenutzt worden sind? Wenn nein: Warum nicht?

8. Wie beurteilt der Stadtrat die in Luzern als allgemeine Anregung beschlossene Regelung in rechtlicher Hinsicht? Geht er insbesondere davon aus, dass die Stadt Zürich ohne eine entsprechende Rechtsgrundlage auf kantonaler Ebene eine solche Regelung beschliessen könnte?
9. Was für einen Mehrwert würde eine Ergänzung der bereits beschlossenen Zweitwohnungseinschränkung durch eine Regulierung à la Luzern bringen? Erachtet der Stadtrat eine solche als erforderlich oder wünschbar?

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.