

# Mieter-Lobby will Airbnb in Luzern regulieren

Die professionellen Anbieter von Ferienwohnungen auf Online-Plattformen wie Airbnb in Luzern sind der Mieter-Lobby ein Dorn im Auge. Sie macht Steuerausfälle und die Zerstörung von Wohnraum in der Stadt geltend und fordert die Politik zum Handeln auf.



Luzern.

Bild: Switzerland Tourism / swiss-image.ch / Jan Geerk

Die beiden SP-Politiker Kantonsrat David Roth und Grosstadtrat Cyrill Studer Korevaar beleuchten in einem Bericht die Auswirkungen von Ferienwohnungsanbietern wie Airbnb. Hier habe längst ein Wandel stattgefunden weg von der Sharing-Economy zu einem neuen Geschäftsmodell, sagte Roth am Dienstag an einer Medienorientierung.

Für den Termin in der Stadt Luzern hatten die Autoren eigens eine Wohnung auf der Plattform Airbnb gemietet um aufzuzeigen, wie diese Professionalisierung daherkommt. Von den 21 Klingelschildern in dem mehrstöckigen Gebäude in der Neustadt steht nur auf deren drei ein Familienname, bei einem ist eine Firma gemeldet. Die anderen tragen Namen wie Matterhorn Deluxe, Jungfrau oder Mozart II, Koffer stehen in den Gängen, Putzpersonal ist an der Arbeit.

Gemäss dem Bericht gibt es in der Stadt Luzern rund 330 Wohnungen, die als gesamtes Objekt auf Airbnb vermietet werden. Die beiden Autoren werten dies als Hinweis auf eine professionelle Vermietung. Nur ganz wenige Wohnungen würden bloss zu Ferienzeiten vermietet, 56 Prozent der Angebote könnten Personen zugeordnet werden, die mindestens sechs Wohnungen anbieten würden.

### **Miete-Graben**

Während das besagte Haus einem Anlagefonds gehört, bewirtschaftet eine Firma die Ferienwohnungen. Für die Nacht habe man 630 Franken bezahlt für die 4,5-Zimmer-Wohnung, sagte Roth. Das Objekt sei bis vor wenigen Jahren auf dem Mietermarkt gewesen – für 1800 Franken im Monat.

Cyrill Studer Korevaar, der als Geschäftsleiter des Mieterverbands Luzern, Nidwalden, Obwalden und Uri tätig ist, bemängelt, dass dadurch das Mietrecht ausgehebelt werde und «exorbitante Rendite» möglich würden. Er hat dazu im Luzerner Stadtparlament bereits mehrere Vorstösse eingereicht. Der jüngste ist noch hängig, in der Beantwortung der letzten Interpellation sah die Regierung keinen Handlungsbedarf.

Mit dem Bericht wolle man den Druck auf die Politik aufrecht erhalten, sagte Studer Korevaar. Zwar ist von den insgesamt 46'000 Wohnungen in der Stadt nur ein kleiner Teil betroffen. Allerdings habe im ganzen Kanton die Zahl der Objekte, die beim Marktleader Airbnb vermietet werden, zwischen 2014 und 2017 um 82 Prozent zugenommen.

### **Sorge um Quartier-Identität**

Alleine in der Stadt verschwinde dadurch Wohnraum für rund 630 Personen, die Steuerausfälle für Stadt und Kanton werden in der Studie mit über 3 Millionen Franken angegeben. Die Stadtregierung hatte im Juni festgehalten, es lägen keine Hinweise vor, dass die Entwicklung der Beherbergungsangebote negative Effekte für die Steuereinnahmen von natürlichen Personen habe.

Roth wies darauf hin, dass im Falle von professioneller Vermietung durch Firmen Unternehmenssteuern anfallen, die allerdings tiefer ausfallen als jene von natürlichen Personen. Zudem würden die Mieten steigen, seien weniger Wohnungen verfügbar und leide die Quartier-Identität.

Ansetzen müsse man bei der Hotellerie in der Wohnzone, die in der Stadt aktuell möglich sei. Zudem müsse man festlegen, wer Wohnungen zur Untervermietung freigeben dürfe. Die beiden Politiker betonen, dass man nichts gegen die effiziente Nutzung von Wohnraum und die Vermietung durch Kleinanbieter habe.

### **Kurtaxen und Steuern fällig**

In der Stadt Luzern muss, wer privat gegen Geld Reisende beherbergt, Kurtaxen und Beherbergungsabgaben von 2,80 Franken pro Person und Übernachtung zahlen sowie die Einnahmen versteuern. Die Vermieter müssen von jedem Reisenden einen Meldeschein ausfüllen und diesen der Polizei während fünf Jahren zur Verfügung stellen.

In der Deutschschweiz hat sich Airbnb mit mehreren Kantonen geeinigt, für die Übernachtungen Kurtaxen einzuziehen. (<https://www.htr.ch/story/airbnb-zahlt-in-der-schweiz-ermehrt-tourismusabgaben-23058.html>) In Zürich, Zug und den beiden Basel zog das Unternehmen 2018 gut 640'000 Franken an Abgaben ein. In der gesamten Schweiz mieteten im vergangenen Jahr mehr als 900'000 Gäste eine Unterkunft über Airbnb. (sda)

Publiziert am Dienstag, 06. August 2019