

htr.ch

tourismuszone

Luzerner Hotel Europe unterliegt vor Bundesgericht

Im Kampf gegen die Luzerner Tourismuszone muss sich nach dem Hotel Schweizerhof auch das Grand Hotel Europe geschlagen geben. Das Bundesgericht hat eine Klage des Europe abgewiesen.



Das Luzerner 4-Sterne-Grand Hotel Europe, das von Conrad Meier geführt wird.

Bild: europe-luzern.ch

Mit dem am Mittwoch veröffentlichten Urteil geht ein [fast fünfjähriger Rechtshändel \(https://www.htr.ch/story/erste-beschwerde-gegen-tourismuszone-eingereicht-14751.html\)](https://www.htr.ch/story/erste-beschwerde-gegen-tourismuszone-eingereicht-14751.html) zwischen dem Grand Hotel Europe und der Stadt zu Ende. 2018 hatte das Bundesgericht eine erste Beschwerde des Luzerner 4-Sterne-Hauses gegen ein Urteil des Kantonsgerichts Luzern in dieser Sache gutgeheissen. Das zweite Urteil des Kantonsgerichts vom letzten März wird nun aber von den Lausanner Richtern gestützt.

Die Stadt Luzern hat in ihrer [Bau- und Zonenordnung eine Tourismuszone \(https://www.htr.ch/story/revidierte-bzo-mit-tourismuszone-verabschiedet-17115.html\)](https://www.htr.ch/story/revidierte-bzo-mit-tourismuszone-verabschiedet-17115.html) mit Hotels, Restaurants und Casinos vorgesehen. Nutzungen zum Wohnen und Arbeiten sind nur im beschränkten Masse zulässig. Das Erdgeschoss muss publikumsorientiert genutzt werden.

Die Stadt will mit der Tourismuszone verhindern, dass an attraktiver Lage gelegene Hotels umgenutzt werden. Auch das [Hotel Schweizerhof \(https://www.htr.ch/story/hotel-schweizerhof-in-luzern-bleibt-teil-der-tourismuszone-9080.html\)](https://www.htr.ch/story/hotel-schweizerhof-in-luzern-bleibt-teil-der-tourismuszone-9080.html) wehrte sich gegen diese Vorschriften, unterlag 2016 aber vor Bundesgericht. Das Europe führte seinen Kampf gegen die Tourismuszone weiter, weil seine Situation nicht mit der des Schweizerhofs vergleichbar sei.

Auf Gruppenreisen ausgerichtet

Das 1875 eröffnete Europe liegt nicht direkt am See, sondern hinter der vielbefahrenen Haldenstrasse und schliesst die Luzerner Hotelmeile ab. Wie aus dem Urteil hervorgeht, führt es einen saisonalen, auf Gruppenreisen ausgerichteten Betrieb.

Problematisch war aus Sicht des Europe, dass die Bau- und Zonenordnung für Hotels in der Tourismuszone im Erdgeschoss «in jedem Fall» eine publikumsorientierte Nutzung vorsieht. Eine solche hat das Hotel aber nicht. Es begründet dies damit, dass es etwas abgelegen sei und nur wenige Parkplätze habe. Ein Ganzjahresbetrieb mit Individualreisenden mit Restaurant lohne sich nicht.

Die Richter halten im Urteil fest, dass trotz einer Tourismuszone der bestehende Betrieb weitergeführt werden und das Hotel unter bestimmten Voraussetzung umgebaut werden kann, auch wenn es nicht mehr den Bau- und Nutzungsvorschriften entspricht. Grund dafür ist die im kantonalen Recht gewährte Bestandesgarantie.

Das Bundesgericht sieht die Eigentumsгарantie und die Wirtschaftsfreiheit durch die Luzerner Tourismuszone somit nicht verletzt. Wie schon im Falle des Hotels Schweizerhof kommt es zum Schluss, dass es ein öffentliches Interesse gebe, eine weitgehende Umnutzung von Hotels in Büros und Luxuswohnungen zu verhindern und die Hotels am See zu erhalten. (sda)

Publiziert am Mittwoch, 04. September 2019