

Auszug aus dem substanziellen Protokoll 97. Ratssitzung vom 3. Juni 2020

2563. 2019/551

Dringliche Motion der SP-, Grüne- und AL-Fraktion vom 11.12.2019: Registrierungspflicht für gewerblich-kommerzielle AnbieterInnen von Beherber- gungsflächen für den Tourismus und für Business Appartements

Gemäss schriftlicher Mitteilung lehnt die Vorsteherin des Sicherheitsdepartements namens des Stadtrats die Entgegennahme der Dringlichen Motion ab.

Andrea Leitner Verhoeven (AL) begründet die Dringliche Motion (vergleiche Beschluss-Nr. 2027/2019): *Wir fordern eine Registrierungspflicht für Anbieter von Business Appartements, Serviced Appartements und touristischen Beherbergungen. In vielen Ländern wurde eine solche Pflicht bereits in vielen Städten eingeführt. Es ist ein wichtiges Puzzleteil, um Wohnungen vor allem für die ansässige Bevölkerung und nicht für Kurzzeitvermietungsangebote über Airbnb und Co. zu verwenden. Anfang Jahr haben wir im Gemeinderat den Bericht von Fahrländer und Partner Raumentwicklung zur Zürcher Zweitwohnungssituation behandelt und auch den dazugehörigen Massnahmenplan geprüft. Eine Mehrheit des Gemeinderats hat sich für zwei aneinandergeschaltete und gemäss Fahrländer auf kommunaler Ebene umsetzbare Massnahmen für Zürich entschieden. Die erste Massnahme ist die BZO-Teilrevision, die neu festlegt, dass «Hotelnutzungen, gewerblich kommerziell genutzte Zweitwohnungen sowie dem Tourismus dienende Beherbergungsflächen nicht dem Wohnanteil anzurechnen sind». Bestehende Hotelnutzungen sind davon ausgenommen. Gemäss dem Hochbaudepartement wird bis Ende Jahr ein Gesetzesentwurf dazu vorliegen. Die nun vorgeschlagene Registrierungspflicht macht nur im Kontext dieser BZO-Teilrevision Sinn. Das gilt auch vice versa. Das heisst, die beiden Massnahmen bedingen sich gegenseitig, wenn sie den Schutz von sogenannten Erstwohnungen garantieren sollen. Sie lassen sich planerisch und juristisch nur umsetzen, wenn sie materiell koordiniert sind. Das wurde uns im Fahrländer-Bericht und auch während unseren Gesprächen in der Kommission mit der Verwaltung so vermittelt. Der Stadtrat muss sich unter Umständen auch beim Kanton dafür einsetzen. Die wirtschaftsliberale Ratsseite und der Stadtrat waren im Januar der Ansicht, dass es keinen Handlungsbedarf gibt, um der Parahotellerie Grenzen zu setzen, und haben sich dabei auf besagten Bericht gestützt. Ich möchte in Erinnerung rufen, dass der Bericht von einer Zweitwohnungsvermutung ausgeht. Die Datenlage ist nach wie vor nicht klar. Die Verfasser des Berichts haben auch unter der Prämisse gearbeitet, dass wirtschaftliche und touristische Interessen den Bedürfnissen der wohnenden Bevölkerung gleichgestellt sind. Von daher hat vielleicht eine gewisse Abschwächung stattgefunden. In der Zwischenzeit ist nun die Studie der HotellerieSuisse erschienen, die den Hotelboom im Raum Zürich bestätigt. 1000 neue Serviced Appartements bis 2022 und eine Verdoppelung der Airbnb-Privatwohnungen. Wenn AnbieterInnen von Parahotellerie-Angeboten ihre Wohnungsumnutzungen nicht melden müssen, bleibt die Datenlage auch für zukünftige Berichte nicht zuverlässig. Die Zweitwohnungsvermutung bleibt bestehen und der*

*Stadtrat unterschätzt die Probleme weiterhin, handelt nicht, setzt sich beim Kanton nicht für die Stadt ein. Es ist uns wichtig, nochmals zu betonen, dass die präsentierte Motion nun einen materiellen Zusammenhang mit der BZO-Teilrevision aufweist. In diesem Kontext steht unsere Motionsforderung. Es geht auch darum, Transparenz in den Parahotellerie-Dschungel zu bringen. Deshalb fordern wir eine Registrierungspflicht. Vielleicht wird diese dann einen anderen Namen tragen als Registrierungspflicht oder Meldepflicht. In unserer Begründung haben wir Möglichkeiten aufgezeigt. Wir werden in einem später folgenden Votum noch genauer darauf eingehen, wie man die Registrierungspflicht unbürokratisch und effizient umsetzen könnte. Es existiert alles schon, wir müssen es einfach noch auf unsere Verhältnisse anpassen. Die Stadt muss das Rad nicht neu erfinden, aber sie soll ein Tool haben, um realistischere Daten zu generieren und um so mehr Kontrolle und einen besseren Einblick in unsere Stadtquartiere zu erhalten. Wir werden zum Beispiel mehr darüber erfahren, in welchen Stadtgebieten der Hotellerie-Markt gesättigt ist oder wo Pensionen eine Bereicherung sein sollen. Das hat mit aktiver Stadtplanung zu tun. Stichworte wie Verdichtung, gute Durchmischung, «Stadt für alle» bleiben lediglich Worthülsen, wenn sich in einem Quartier nur noch luftige Business Apartments oder leer stehende Ferienresidenzen befinden. Die Stadt hat bereits eine Chance vergeben, indem sie das Geschäft zur Behandlung an das Sicherheitsdepartement delegiert hat. Das ist schade. Das Sicherheitsdepartement hat das Geschäft abgelehnt, was teilweise auch verständlich ist. Das Thema der Meldepflicht sollte in diesem Zusammenhang unserer Ansicht nach im Hochbaudepartement und nicht im Sicherheitsdepartement behandelt werden. Es könnte zum Beispiel dem Amt für Baubewilligung zugeteilt werden. Es geht darum, die Stadtentwicklung leiten zu können. Es geht darum, dass das Hochbaudepartement mit den Liegenschaftenspieler*innen Vereinbarungen trifft, wie verlässliche Daten gemeldet werden können. Das geht unter Umständen auch mit Eigenverantwortung und mit Selbstkontrolle. Die Motion wird so oder so überwiesen werden. Deshalb erwarten wir einen konstruktiven Vorschlag. Der Stadtrat hat begründet, warum er die Motion ablehnt. Wir sind einverstanden mit dem Argument, dass die Registrierungspflicht wahrscheinlich nicht in das kommunale Polizeirecht gehört. Es geht weniger um öffentliche Ruhe und Ordnung, sondern vielmehr um die Gewährleistung von anderen öffentlichen, nicht polizeilichen Interessen. Dazu gehören zum Beispiel boden- und sozialpolitische Interessen wie etwa die Bekämpfung von Wohnungsnot oder die Verhinderung von Immobilienspekulation.*

Namens des Stadtrats nimmt die Vorsteherin des Sicherheitsdepartements Stellung.

STR Karin Rykart: *Mit der Motion soll eine Registrierungspflicht für Wohnraum eingeführt werden, der für Tourismus und Business Apartments genutzt wird. Mit der verlangten Registrierung soll eine Abklärung möglich sein, ob eine Nutzung im Einklang mit den bau- und nutzungsrechtlichen Vorgaben steht. Baurechtlich gibt es keinen Unterschied zwischen dem sogenannten normalen Wohnen einerseits und Airbnb-Wohnungen, Business Apartments oder Hotels andererseits. Entsprechend zählen die Nutzungen zonenrechtlich zum Wohnanteil. Eine Registrierungspflicht hätte somit momentan einen*

rein statistischen Wert. Die rechtlichen Abklärungen haben zu zwei Erkenntnissen geführt. Erstens gibt es keine Rechtsgrundlagen, die eine solche Registrierung erlauben würden. Zweitens sind auch keine kommunalen Kompetenzen vorhanden, die die Schaffung einer solchen Registrierungspflicht erlauben würden. Das heisst im Detail: Gemäss Paragraph 21 Absatz 4 des Polizeigesetzes sind Beherbergungsbetriebe verpflichtet, eine Gästekontrolle zu führen und Meldescheine auszustellen. Diese Pflicht besteht sowohl für Hotels als auch für Airbnb-Wohnungen. Diese Meldepflicht dient aber ausschliesslich der Durchsetzung des Ausländerrechts, der Strafverfolgung und der polizeilichen Gefahrenabwehr. Es geht einzig um die polizeiliche Kontrolle der an- und abreisenden Gäste und nicht um eine Kontrolle von Anbietenden von Beherbergungsflächen beziehungsweise einer Kontrolle der Nutzung der entsprechenden Beherbergungsflächen. Die Gewährleistung eines anderen öffentlichen, nicht polizeilichen Interesses wie etwa das boden- und sozialpolitische Interesse zur Bekämpfung der Wohnungsnot oder der Verhinderung von Immobilienspekulation ist nicht der Zweck der polizeilichen Gästekontrolle und kann deshalb auch nicht für dieses Anliegen verwendet werden. Es besteht keine rechtliche Grundlage, die es uns erlauben würde, eine Registrierungspflicht einzuführen. Grundsätzlich sind Vermietung von Beherbergungsflächen und kommerzielle Aufnahme von Gästen in Wohnungen in der Bundesverfassung durch die Eigentums-garantie und die Wirtschaftsfreiheit geschützt. Dafür sind die bundesrechtlichen Normen des Obligationenrechts anwendbar, das keine besondere Registrierungspflicht für die Anbietenden von diesen Beherbergungsflächen vorsieht. Kantone und Gemeinden können in diesem Zusammenhang keine weitergehenden zivilrechtliche Normen erlassen. Der Kanton Zürich hat den Bereich des Gastgewerbes mit dem kantonalen Gastgewerbesgesetz abschliessend geregelt. Für die gewerbsmässige Beherbergung von Gästen gibt es keine Patentpflicht. Dies gilt für die Führung eines Hotels, eines Airbnbs oder auch für die Vermietung eines Business Appartements. Die Gemeinden können in diesem Bereich keine weitergehenden Normen wie beispielsweise eine Registrierungs-pflicht erlassen. Im Bereich des Planungs- und Baurechts sind die politischen Gemein-den unter anderem für die Bau- und Zonenordnung zuständig. Das kantonale Recht kennt aber keine Registrierungspflicht für bestimmte Grundstücknutzungen. Deshalb kann auch keine gesetzliche Grundlage in der kommunalen Bau- und Zonenordnung ein-geführt werden. Schliesslich gibt es noch den Bereich des Meldewesens und des Ein-wohnerregisters. Allerdings gibt es auch hier keine Gemeindeautonomie für kommunale Regelungen, die eine besondere Registrierung für Anbietende von Beherbergungsflä-chen erlauben würde. Gerne möchte ich in diesem Zusammenhang an die Aufträge des Gemeinderats erinnern, die er am 8. Januar 2020 im Zusammenhang mit der Umset-zung der BZO-Motion Scherr betreffend Anrechnung an Wohnanteil beschlossen hat. Der Stadtrat wurde beauftragt, dem Gemeinderat eine Vorlage für eine Teilrevision der BZO zu unterbreiten mit dem Zweck, dass Hotelnutzungen, gewerbliche, kommerziell genutzte Zweitwohnungen, sowie dem Tourismus dienende Beherbergungsflächen nicht dem Wohnanteil anzurechnen sind. Von dieser Regelung erfasst werden sollen Business Appartements und auch Wohnungen, sofern diese regelmässig und gewerbemässig je-weils unter drei Monaten zur Verfügung gestellt werden. Das Ziel ist, Erstwohnungen in Wohnhäusern im Umfang der Wohnanteils-pflicht zu schützen. Der Stadtrat hat zudem

den Auftrag, dem Gemeinderat eine Vorlage für eine Teilrevision des Zonenplans zu unterbreiten, in der Gebiete ausgeschieden werden sollen, in denen bestehende Hotelnutzungen auf die Wohnanteilsflächen angerechnet werden dürfen. Zusammenfassend: Es gibt keine kommunale Zuständigkeit zur Einführung einer besonderen Registrierungspflicht für Anbietende von touristischen Beherbergungsflächen oder Business Apartments. Zudem wurde mit der Motion Scherr bereits eine Teilrevision der BZO aufgelegt, wonach gewerblich genutzte Zweitwohnungen und dem Tourismus dienende Beherbergungsflächen künftig nicht mehr dem Wohnanteil anzurechnen sind. Aus diesen Gründen lehnt der Stadtrat die Motion ab.

Weitere Wortmeldungen:

Derek Richter (SVP): Gemäss einem Bericht der Stadt Zürich von 2017 gab es Ende September 2016 in Zürich 2400 Appartement-Wohnungen. Im Bericht wird auch beleuchtet, dass der heutige Arbeitsmarkt zunehmend Mobilität und Flexibilität verlangt. Es handelt sich mehrheitlich um kleine Zimmer mit mehrheitlich jüngeren Mietern aus einem internationalen Umfeld. Die Fluktuation ist sehr hoch. Die Service-Levels in den Apartments sind sehr unterschiedlich. Die Bandbreite reicht vom Bereich 5-Stern-Hotellerie bis zum 0.5-Stern-Bereich in einem Appartement für 60 Franken pro Tag. Die Motivation, warum jemand ein Appartement mietet, ist sehr unterschiedlich. Es kann eine juristische Person sein, aber auch eine natürliche Person. Man möchte damit lange Arbeitswege, Pendeln oder Stau vermeiden. Teilweise kommen die Leute sogar aus Übersee. Das ist sehr individuell. Es können Studienaufträge oder Projektarbeiten sein, die die Leute nach Zürich führen. Es ist alles juristisch fundiert. Es bestehen privatwirtschaftliche Verträge zwischen Inhaber, Vermieter und Mieter. STR Karin Rykart hat bereits erwähnt, dass bei einer Mietdauer von bis zu drei Monaten keine Registrierung nötig ist. Die Nachfrage ist nachgewiesen. Uns ist schleierhaft, woher die Motivation der Motionäre kommt und wo sie die Problematik sehen. Ob eine Zweitwohnung nun leer oder vermietet ist: Es ist ein privatrechtlicher Vertrag zustande gekommen. Die Anzahl an günstigen, schönen Wohnungen in Zürich ist tatsächlich knapp. Im Moment gibt es allerdings über 1000 freie Wohneinheiten auf dem Platz Zürich. Es ist leider Tatsache, dass viele davon im teuren Bereich angesiedelt sind. Die Gründe dafür haben wir mit der Annahme der Personenfreizügigkeit selber geschaffen. Die Personenfreizügigkeit ist die Ursache, dass Leute, die schon immer hier gewohnt haben und umziehen müssen, keinen günstigen Wohnraum mehr in der Stadt finden. Am 27. September 2020 haben wir die Möglichkeit, diesen Fehler zu korrigieren. Wir sehen aber auch in anderen Städten, was die Auswirkungen der Überbevölkerung und der Planwirtschaft mit sich bringen. Man hat es auch in der DDR gesehen, wo alles durchreglementiert und durchregistriert war. Dadurch wurde keine einzige Wohnung geschaffen. Berlin hat heute einen Mietzins-Deckel. Das ist der beste Weg, um Wohnraum zu vernichten. Gebäude verfallen, Inhaber investieren nicht mehr. Sie investieren zum Beispiel auch nicht mehr in energetische Massnahmen. Man hat ein Bürokratiemonster geschaffen. Der Stadtrat hat in einer ungewöhnlich umfassenden juristischen Begründung seine Gründe für die Ablehnung der Motion dargelegt. Er

hat dabei vor allem die Eigentumsgarantie und die Wirtschaftsfreiheit in der Bundesverfassung referenziert. Es gibt übergeordnetes Recht. Es gilt nicht das Recht der Verhältnismässigkeit. Wir haben Wirtschaftsfreiheit. Das gilt auch in diesem Fall. Die SVP lehnt die Motion ab.

Dr. Ann-Catherine Nabholz (GLP): *Das Thema der Business Appartements haben wir im Gemeinderat vor nicht langer Zeit ausgiebig diskutiert. Die nun vorliegende Motion ist im Rahmen der damaligen Beratung der facettenreichen Motion von Niklaus Scherr entstanden. Neu ist die Kompetenzverschiebung in der Beantwortung vom Hochbaudepartement ins Sicherheitsdepartement. Eines vorab: Die Grünliberalen haben den Weg, der in der nun vorliegenden Motion vorgeschlagen wird, auch als Diskussionsgrundlage für einen allfälligen Dispoänderungsantrag bei der Weisung 2018/132 zur Motion Scherr eingebracht. Dies, weil damals die Forderung im Raum stand, dass man eine Bewilligungspflicht einführt. Wir Grünliberalen fanden, eine Registrierungspflicht würde auch genügen, um das allfällige Ungleichgewicht zwischen Wohnungsnutzung im klassischen Sinne und hotelähnlichen Business Appartements ausbalancieren zu können. Im Grundsatz haben wir deshalb durchaus viel Sympathie für den Vorstoss. Wir haben aber bereits in der Kommissionsberatung erfahren, dass die rechtliche Grundlage für eine solche Registrierungspflicht nicht existiert. In der Antwort des Stadtrats auf die vorliegende Motion wird die fehlende Gesetzesgrundlage nochmals ausführlich dargelegt. Die Erläuterungen scheinen uns nicht abwegig. Deshalb lehnen wir den Vorstoss ab. Es wurde nun argumentiert, das Sicherheitsdepartement sei der falsche Ort für die Behandlung des Themas. Wenn es im Hochbau geblieben wäre, wäre es machbar. Wir sehen das anders: Wenn ich eine Wohnung in ein Business Appartement umnutze, muss ich keine Baubewilligung einholen. Darum können wir in jenem Departement nichts einfordern. Aus unserer Sicht sind die Erläuterungen des Stadtrats schlüssig. Nebst der fehlenden Gesetzesgrundlage gibt es aus unserer Sicht aber auch andere Aspekte, die eine Einführung einer solchen Registrierungspflicht heikel machen. Das habe ich bereits bei der Beratung der Motion Scherr erwähnt. Wir sind nach wie vor skeptisch, ob man mit dem schwammigen Begriff «Business Appartement» weiterkommt. Natürlich gibt es unschöne Umnutzungen von Wohnungen, die einschneidende Resultate für die von der Tendenz stark betroffenen Quartiere bringen können. Gleichzeitig fallen aber auch einfach möblierte Zimmer, die von Studenten genutzt werden, in die Kategorie der Wohnnutzung mit einer kürzeren oder längeren Ablaufzeit. Man kann sich grundsätzlich auch für eine längere Zeit in einem Hotel einquartieren. Dies muss man nicht verurteilen. Der Begriff «Business Appartement» beinhaltet zu viele Unklarheiten, um regulierend eingreifen zu können und ein wirksames Resultat zu erreichen, ohne eine bürokratische Lawine auszulösen. Der letzte Satz in der Begründung zeigt diese Unschärfe beispielhaft auf. In der Vergangenheit haben auch die einreichenden Parteien nie gesagt, Airbnbs seien grundsätzlich schlecht. Damit kommen wir zu einem zweiten Punkt: Bei Hybridformen aus der Sharing-Economy, die vor Corona im Aufwind waren und nun am Straucheln sind, sind solche Regulierungsmöglichkeiten wirklich schwierig anzugehen. Wir sehen gute Seiten und schlechte Seiten. Den genauen Punkt zu finden, wo die Politik ansetzen kann, damit nur die schlechten Seiten behoben werden können, ist nicht das, was in der Motion vorgeschlagen wird. Es ist nicht so, dass wir keinen Handlungsbedarf sehen. Wir sehen den*

vorliegenden Vorstoss aber nicht als Lösung, mit der wir eingreifen können. Der Vorstoss wird auch ohne unsere Zustimmung eine Mehrheit finden. Wir bleiben trotzdem positiv. Im kommunalen Siedlungsrichtplan ist das Ziel immer noch formuliert, dass man die Problematik von Business Appartements und Zweitwohnungen im Sinne eines Monitorings weiterhin im Auge behalten will. Wir erhoffen uns dort eine Lösung, mit der wir eingreifen können. Auch ich kann momentan keine Lösung bieten, mit der wir die teilweise vorhandenen Probleme in den Hybridformen angehen könnten.

Nicole Giger (SP): *Wir hätten uns die Antwort des Stadtrats anders gewünscht: Weniger Gesetzesparagrafen und stattdessen mehr Willen, die wichtige Thematik anzugehen, Wohnraum zu schützen und etwas zu bewegen. Dass zwischen Business Appartements und normalem Wohnen kein Unterschied gemacht wird, dass Business Appartements, Airbnb-Wohnungen und Hotels dem Wohnanteil angerechnet werden, ist nicht nachvollziehbar. Offensichtlich hinken die gesetzlichen Grundlagen dem gesunden Menschenverstand hinterher. Wohnen in Zürich ist teuer. Die Entwicklung der Mieten in der Schweiz und in Zürich geht in den letzten Jahren nur in eine Richtung: nach oben. Die Mieten sind gemäss Mietpreisindex in den letzten zwanzig Jahren um mehr als 20 % gestiegen. Die allgemeine Teuerung bewegte sich aber in der gleichen Zeit unter 5 %. Es ist wichtig, dass Wohnraum in Zürich vorhanden und bezahlbar ist. Der Wohnungsmarkt ist unter Druck und der Zweitwohnungsmarkt trägt dazu bei. Im Rahmen der Bearbeitung der Motion von Niklaus Scherr wurde immer wieder betont, wie schwierig es sei, genaue Aussagen zu Nutzungen und Zahlen zu machen. Vieles beruhe auf Annahmen und Vermutungen. Es handle sich um einen dynamischen Markt, was es wiederum zusätzlich erschwere, genaue Aussagen machen zu können. Auch im Bericht von Fahrländer und Partner heisst es: «Die Erfassung von bewirtschafteten Wohnungen (Appartement-Wohnungen) erweist sich als Herausforderung». Genau an diesem Punkt soll die Motion Abhilfe schaffen. Es geht nicht um ein Verbot oder ein Kontingent. Es geht um Transparenz. Nach dem Bericht von Fahrländer und Partner sagte der Stadtrat, er sehe keinen unmittelbaren Handlungsbedarf, man müsse die Situation aber beobachten. Das heisst aber auch, dass man genau wissen sollte, wovon man spricht, und dass man gutes Datenmaterial als Diskussionsgrundlage verwenden kann. Auch hier könnte die Motion Abhilfe schaffen. Die Motion ist eng an wichtige Massnahmen gekoppelt, die wir bereits Anfang Jahr beschlossen haben. Zürich wäre mit einer Registrierungspflicht keineswegs allein. Es gibt weitere Städte, Regionen oder auch Länder in Europa, die eine Registrierungspflicht eingeführt haben, so etwa Andalusien, Portugal oder Hamburg, wo alle Beteiligten von einem Erfolg sprechen. Das Beispiel von Airbnb in Hamburg zeigt, dass es funktioniert. Wer sich nicht registriert, kann kein Inserat schalten. Die Registration ist gratis, kann online vorgenommen werden und unterliegt dem Prinzip der Datensparsamkeit. Nur die notwendigsten Daten müssen eingetragen werden. Das ist auch für uns sehr wichtig. Die Registration soll einfach sein. Sie soll kostenlos sein und online getätigt werden können. Die Registration soll die komplette Bandbreite von gewerblich kommerziell genutzten Unterkunftsarten berücksichtigen: von Business Appartements über Ferienwohnungen bis hin zu Plattformen wie Airbnb. Auch der Richtplan macht dazu Aussagen*

und anerkennt, dass der Umgang mit Zweitwohnungen gerade in Bezug auf eine sozialverträgliche Entwicklung und Verdichtung sehr relevant ist. Als Massnahme sieht der Richtplan vor, dass Entwicklungen in der räumlichen Verteilung und der Anteil am Gesamtwohnungsmarkt periodisch beobachtet und überprüft werden sollen. Man wird auch hier genaues Zahlenmaterial benötigen. Eine Registrierungspflicht schafft Transparenz. Dies tut dem Wohnungsmarkt in der Stadt gut und hilft, dass Bauvorschriften vollzogen werden können zum Schutz von Erstwohnungen bei Umnutzung und Zweckentfremdung in touristische Beherbergungsorte und kurzfristig genutzte Business Apartments. Wir hoffen, dass bei der Bearbeitung dieser Motion mehr Energie in Lösungsansätze investiert wird als in Gesetzesparagrafen.

Brigitte Fürer (Grüne): *Dass die Motion zur Beantwortung dem Sicherheitsdepartement zugewiesen wurde, erstaunt. Eine grosse Menge an Know-how und Erklärungen, die die Kommission in den Diskussionen mit der Verwaltung zusammen erarbeitet hat, gingen dadurch verloren. Bei den Begründungen, warum eine Registrierungspflicht nicht möglich sei sollte, werden zahlreiche Gesetze zitiert: von der Bundesverfassung über das kantonale Gastgewerbegesetz bis zum Ausländergesetz und die Bau- und Zonenordnung. Es wird aber inhaltlich nicht darauf eingegangen, wo Lösungsmöglichkeiten liegen könnten. Der Wille der Verwaltung und des Stadtrats scheint nicht gross zu sein, bestehenden Wohnraum zu erhalten und diesen der ständigen Wohnbevölkerung zur Verfügung zu stellen. Es sei an die Motion Scherr erinnert, die rund 10 Jahre zwischen Parlament und Verwaltung hing. Umgesetzt ist sie nach wie vor nicht. Die Hotels können immer noch dem Wohnanteil angerechnet werden. Ich habe teilweise Verständnis dafür, dass man für die Beantwortung nicht viel Aufwand betreiben wollte, weil man davon ausgeht, dass die Motion im Parlament eine Mehrheit findet. Es ist zu betonen, dass die Motion in Ergänzung zur Anrechnung der Hotelnutzung zum Wohnanteil eingereicht wurde. Die Registrierungspflicht soll ermöglichen, im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen, ob die Wohnungen ihrem primären Zweck dienen, ob der dringend benötigte Wohnraum für die Bevölkerung zur Verfügung gestellt wird oder ob der Wohnraum temporär als Hotel oder Beherbergungsfläche zweckentfremdet wird. Es geht um Transparenz, ob Wohnungen tatsächlich als Erstwohnungen zur Verfügung stehen oder ob es sich primär um ein Businessmodell handelt, mit knappem und gutem Wohnraum zu spekulieren. Bei der Diskussion in der Kommission wurde immer wieder gesagt, es sei kaum möglich zu sehen, ob eine Wohnung als Business Apartment beziehungsweise ausschliesslich als Airbnb genutzt werde. Nicht nur Easyhotel hat dieses Businessmodell entdeckt – mittlerweile tummelt sich eine Vielzahl von Anbietern in diesem Bereich. Die Beantwortung durch die Sicherheitsabteilung lässt wenig Willen erkennen, wie eine Registrierungspflicht sinnvoll eingeführt werden könnte. Dass bei Airbnbs Handlungsbedarf geortet wird, wurde bereits vom Fahrländer-Bericht festgehalten: «Sofern ganze Wohnblöcke von respektive durch Airbnb genutzt würden, läge eine pensionsähnliche Nutzung vor, die mit ihren zahlreichen An- und Abreisen immissionsmässig baurechtlich relevant würde und der Bewilligungspflicht unterstünde. Aufgrund des Störpotenzials wäre denkbar, dass die Zonenkonformität nicht mehr gegeben wäre.» Es ist somit durchaus eine baurechtliche Frage und nicht eine Frage, die das Sicherheitsdepartement beantworten*

muss. Vermutlich braucht es zuerst ein Gerichtsurteil, um zu zeigen, was zonenkonform ist und was nicht, bis der Stadtrat willig ist, etwas zu unternehmen. Es ist zu hoffen, dass dann mehr Klarheit entstehen würde, was überhaupt die Abgrenzung zwischen Business und effektiver Wohnraumnutzung wäre. Dann muss der Stadtrat handeln und kann nicht mehr darauf beharren, warum man kommunal nicht zuständig sei. Wir unterstützen die Motion.

Michael Schmid (FDP): *Für die linke Ratsseite scheint es «gutes» und «schlechtes» Wohnen zu geben. Man sollte einmal darüber nachdenken. Die FDP-Fraktion hätte der Versuchung widerstanden, nun das Wort zu einer Motion zu ergreifen, die im Grunde die Motion Scherr in einer weiteren Reinkarnation ist. Ich möchte aber eine persönliche Bemerkung machen: Die Debatten zu Vorstössen von Niklaus Scherr hatten mehr Pfeffer, als er selber noch im Gemeinderat sass. Vielleicht kann ihn die AL motivieren, dass er 2022 wieder antritt. Die FDP-Fraktion wurde von der AL direkt auf die Motion angesprochen. Deshalb doch noch ein kurzes inhaltliches Votum. Ich setze dabei voraus, was unausgesprochen zugrunde gelegt wurde zu dieser Motion: Wir tun nun einfach so, als hätte die Debatte vor dem 13. März 2020 stattgefunden. Der Realitätsgehalt und der sachliche Gehalt, den wir momentan haben, befinden sich bei Null. Aber inhaltlich kann ich mich auf einen Satz in der Motionsantwort des Stadtrats beschränken. Es ist der letzte Satz. «Mangels einer kommunalen Zuständigkeit zur Einführung einer besonderen Registrierungspflicht lehnt der Stadtrat die Motion ab». Die FDP lehnt die Motion ebenfalls ab.*

Ernst Danner (EVP): *Wenn wir die Motion überweisen, werden wir dem Stadtrat eine Arbeit auferlegen, die er nicht erfüllen kann, weil er die gesetzliche Grundlage dafür nicht hat. Ob das Thema vom Polizeidepartement oder vom Hochbaudepartement behandelt wird, ändert nichts an der Rechtslage. Ich traue allen Departementen zu, dass sie die Rechtslage sauber abklären. Es gibt einen Rechtskonsulten und genügend Juristen in der Verwaltung. Für uns als EVP sind die Darlegungen des Stadtrats überzeugend. Ob es wünschenswert wäre, dass man eine Registrierungspflicht hat, ist eine andere Frage. Es besteht ein gewisses Problem mit den Zweitwohnungen oder Business Appartements. Das Problem wird jedoch aus meiner Sicht überschätzt. Die Gesamtzahl der Wohnungen macht einen kleinen Anteil aus. Ich denke, die Zahlen stimmen ungefähr. Es gibt rund 2-3 % Zweitwohnungen / Business Appartements. Das hat auf das Gesamtniveau der Mietzinsen nicht einen derart entscheidenden Einfluss, wie hier nun von linker Seite betont wird. Es gilt aber vor allem: Wenn wir ein Anliegen nicht umsetzen können, dann müssen wir es auch nicht überweisen. Man müsste zuerst auf höherer Ebene eine Rechtsgrundlage schaffen. Das erreichen wir mit der Überweisung der Motion nicht. Die EVP lehnt die Motion deshalb ab.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

STR André Odermatt: *Ernst Danner (EVP) hat sehr gut zusammengefasst, was auch die Gründe für den Stadtrat sind, warum man die Motion ablehnen soll. Auf Seite 2 von 3 ist im untersten Abschnitt klar festgehalten: Im Baurecht können wir es nicht integrieren.*

9 / 9

Wenn nun im Baurecht etwas gemacht werden würde, müssten wir die gesetzlichen Grundlagen haben, die wir aufgeführt haben. Wir haben hier keinen kommunalen Handlungsspielraum. Man kann es somit nicht im Baurecht integrieren. Uns fehlen die Grundlagen und der kommunale Spielraum. Ein Punkt zur BZO-Änderung. Diese wurde ebenfalls in Auftrag gegeben. Sie ist nun auf dem Weg in die öffentliche Auflage. Wir werden die öffentliche Auflage knapp vor den Schulsommerferien machen, damit wir unter anderem die Frist des Gemeinderats einhalten können. Dann gibt es die Auflagefrist. Man muss auch einen Einwendungsbericht machen. Es wurden uns 12 Monate gewährt. Diese wollen wir auch einhalten. Wir werden die BZO-Änderungsvorlage im Gemeinderat präsentieren und dann auch noch einmal über Sinn oder Nicht-Sinn in der Zweitwohnungs-/Business Apartment-/Airbnb-Diskussion weiter debattieren und noch einmal grundsätzlich darüber sprechen, auch wenn im Moment die Umstände für diese Branche ganz andere sind.

Die Dringliche Motion wird mit 65 gegen 51 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) dem Stadtrat überwiesen.

Mitteilung an den Stadtrat

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat