



---

**Kantonsrat**

Sitzung vom: 17. März 2015, nachmittags

Protokoll-Nr. 167

**Nr. 167**

**Anfrage Roth David und Mit. über private Übernachtungsangebote für Touristen (A 610). Schriftliche Beantwortung**

Die schriftliche Antwort des Regierungsrates auf die am 1. Dezember 2014 eröffnete Anfrage von David Roth über private Übernachtungsangebote für Touristen lautet wie folgt:

"Zu Frage 1: Wie beurteilt der Regierungsrat diese Art von Vermietungen aus rechtlicher Sicht?

Es bestehen keine gesetzlichen Regelungen, welche diese Form der Nutzung von Wohnungen einschränken. Die Vermietung von Privatbetten und Ferienwohnungen ist vom Anwendungsbereich des Gesetzes über das Gastgewerbe, den Handel mit alkoholischen Getränken und die Fasnacht (Gastgewerbegesetz) ausgenommen (vgl. § 3 Abs. 1d). Es sind daher keine Bewilligungen nach diesem Gesetz erforderlich und es gelten insbesondere auch keine besonderen räumlich-technischen Voraussetzungen bezüglich Hygiene, Sicherheit usw. (§ 12 des Gastgewerbegesetzes). Die entsprechenden Vorschriften des Steuer- und Abgaberechts sind allerdings einzuhalten (vgl. Antwort zu Frage 2).

Zu Frage 2: In welcher Form sind die Vermieter solcher Wohnungen steuerpflichtig?

Der Erlös aus der Vermietung von Zimmern und Wohnungen ist steuerbares Einkommen. Damit zusammenhängende Kosten können vom Erlös abgezogen werden (vgl. dazu Steuerbuch, Weisungen StG § 28 Nr. 1). Je nach Umfang der Vermietungstätigkeit kann sich allenfalls noch die Frage der Mehrwertsteuerpflicht stellen.

Die Vermietung von Zimmern an Touristen löst nach den Bestimmungen des Gesetzes über Abgaben und Beiträge im Tourismus (Tourismusgesetz) auch eine kantonale und gegebenenfalls örtliche Beherbergungsabgabe, eine Kurtaxe sowie eine Tourismusabgabe (vgl. §§ 4 ff., 12 f., 14 und 19 ff.) aus. Die Gemeinden regeln die örtliche Beherbergungsabgabe, die Kurtaxe sowie die Tourismusabgabe in einem kommunalen Reglement. Abgabepflichtige, welche die ihnen obliegenden Melde- und Mitwirkungspflichten verletzen oder durch Verschweigen von Tatsachen oder durch unrichtige Angaben schuldhaft bewirken, dass keine oder zu niedrige Beherbergungsabgaben, Kurtaxen oder Tourismusabgaben abgeliefert werden, können mit einer Busse bis zu 10'000 Franken bestraft werden. Die vorenthaltenen Abgaben sind nachzuzahlen, was von der Gemeinde zu verfügen ist (§ 22 des Tourismusgesetzes).

Zu Frage 3: Ist die gewerbliche Vermietung einer Wohnung an Touristen zonenkonform?

Das Vermieten von Wohnungen als blosses entgeltliches Überlassen von Räumen ohne gewerbliche, d.h. dem Erwerb dienende berufliche Tätigkeit fällt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht unter den Begriff des Gewerbes bzw. der Gewerbebetriebe; dies im Gegensatz etwa zur Führung eines Hotels oder einer Pension (Urteil des Bundesgerichts

1C\_786/2013 vom 8. Oktober 2014, E. 3.3). In allen Zonen, in denen eine Wohnnutzung zulässig ist (z.B. Wohnzonen, Wohn- und Arbeitszonen, Kernzonen), ist das Vermieten von Wohnungen an Touristen somit regelmässig zonenkonform. Dies gälte selbst dann, wenn diese Vermietung als gewerbliche Nutzung qualifiziert würde, da auch in den Wohnzonen nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zugelassen sind (vgl. § 45 des Planungs- und Baugesetzes)."

David Roth bedankt sich für die detaillierte Beantwortung seiner Fragen. Die Diskussion sei deshalb nötig, weil auf den Kanton und insbesondere auch auf die Stadt Luzern grosse Herausforderungen zukommen würden. Es gehe konkret um Angebote von Privaten zur touristischen Nutzung ihrer Wohnungen, das heisst konkret für Übernachtungsangebote, welche über Internetplattformen angeboten würden. Der Bundesrat habe letzte Woche seine Meinung bezüglich der Problematisierung dieser Angebote revidiert. Dies wirke sich auch auf den Kanton Luzern aus: Solche Plattformen stellten eine direkte, aber ungleiche Konkurrenz zum gewerblichen Tourismus dar, welcher durch staatliche Auflagen und Kontrollen wie beispielsweise Brandschutz oder Hygiene geregelt sei. Weiter würden so allenfalls andere Steuern auf die Leistungen anfallen und ob die Kurtaxen tatsächlich abgerechnet würden sei schwierig zu kontrollieren. Das grösste Problem sei aber die Verdrängung von Wohnraum. Zunächst als Möglichkeit zur Vermietung eines überschüssigen Zimmers oder der Wohnung während Ferienabwesenheiten gedacht, habe sich die Praxis etabliert, ganze Wohnungen nur noch zu diesem Zweck zu halten und kurzfristig unterzuvermieten. Neben Privaten seien zunehmend auch Firmen solcherart tätig. Für die Stadt Luzern oder auch für das Umland habe das gravierende Folgen. Plötzlich würden so ganze Häuserzeilen zu privat-touristischen Übernachtungsplätzen. Denn es handle sich teils um ein sehr lukratives Geschäft: In der Stadt Luzern seinen Wohnungen für Franken 500.- pro Nacht zu haben. Dies treffe zwar nicht ganz den Kern seiner Anfrage, er würde es aber begrüßen, wenn der Regierungsrat diesbezüglich über allfällige Handlungsstrategien oder geplante Massnahmen informieren könnte.

Ruedi Stöckli erklärt im Namen der SVP-Fraktion, Airbnb sei eine Plattform ähnlich einem Computerreservationssystem. Es sei gedacht für private, die weit weg vom Pauschal Tourismus Übernachtungsmöglichkeiten suchten. Seit der Gründung 2008 bis im Juni 2012 seien nach Angaben von Airbnb weltweit mehr als 10 Millionen Übernachtungen gebucht. Airbnb stelle dabei als Onlineforum den Kontakt zwischen Gast und Gastgeber her und sei für die Abwicklung der Buchung zuständig. Die Transaktion finde ausschliesslich über diese Plattform statt. Um sicherzustellen, dass der Gast die Unterkunft wie angeboten vorfinde, werde der Betrag bereits 24 Stunden nach Anreise an den Gastgeber überwiesen. Zum Preis schlage Airbnb happige 6 bis 12 Prozent dazu und beanspruche vom Gastgeberbetrag weitere 3 Prozent, was zusammen mit dem stetigen, weltweiten Wachstum von Airbnb die Lukrativität dieses Geschäftsmodells zeige. Für die Hotellerie sei dies längst zu einer ersthaften Konkurrenz geworden. Während die Hotellerie ihren Gästen Mehrwertsteuern und Kurtaxen zu belasten habe, zeigten Untersuchungen aus den USA, dass viele Airbnb-Anbieter ihre Einkünfte nicht in ihren Steuern deklarierten. Im Nationalrat sei ein entsprechender Vorstoss eingereicht worden. Er sei deshalb eigentlich froh um die vorliegende Anfrage. Die Antwort des Regierungsrates zeige, dass dieser die Problemlage erkannt habe und aus den Fehlern in den USA die richtigen Schlüsse ziehen wolle. Die Hotellerie wünsche sich lediglich gleich lange Spiesse, wofür die Politik zu sorgen habe.

Rosy Schmid äussert sich im Namen der FDP-Fraktion. Sie schicke voraus, sie halte die Antworten der Regierung für korrekt und es sei richtig, dass Bed-and-Breakfast-Anbieter ihre Abgaben zu entrichten hätten wie alle andern auch. Die Steuererklärung sei eine Selbsterklärung und liege somit in der eigenen Verantwortung. Bezüglich der Abgaben solcher Onlineplattformen wären viele Hoteliers froh, wenn diese nur drei Prozent verlangen würden. 15 bis 20% seien hierbei durchaus übliche Grössenordnungen. Erwähnenswert sei ein weiterer Punkt, der aus der Anfrage nicht klar hervorgehe: Die Airbnb-Buchungen würden immerhin Geld für ihre Leistungen verlangen. Zunehmend würden aber auch Plattformen wie Planet Backpack oder Couch Surfing stark wachsen, welche Gratisübernachtungen propagierten. Zum einen sei es der Freiheit des Einzelnen als Weltbürger überlassen was er anbieten oder konsumieren wolle, zum anderen müsse man diese Entwicklung aber auch im Auge behalten.

Im Namen des Regierungsrates nimmt Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdirektor Robert Küng gerne entgegen, dass die Beantwortung der Fragen für korrekt eingeschätzt werde. Es habe sich in der Diskussion ein neuer Bereich entwickelt. Er sei diesbezüglich froh, dass sich der Bund auf nationaler Ebene mit solchen Plattformen beschäftige. Mit Luzern Tourismus sei man in enger Zusammenarbeit. Es gebe aber keine Zahlen für die Stadt Luzern, welche über den Anteil der Übernachtungen informierten, welche über solche Vermittlungsplattformen abgewickelt würden. Es werde aber noch nicht als Problem dargestellt. Dennoch sei man sensibilisiert und man werde die Entwicklung zusammen mit Luzern Tourismus beobachten. Klar sei allerdings, dass bevor sich der Bund nicht mit dem Thema befasst habe und neue Regelungen vorschläge, der Kanton nicht aktiv werden würde. In diesem Sinne würden in absehbarer Zeit die Selbstdeklaration bezüglich Beherbergungsabgaben und Angaben in der Steuererklärung Bestand haben.

Der Anfragende ist mit der Antwort des Regierungsrates teilweise zufrieden.