



**Interpellation von Markus Spörri und Thomas Gander
betreffend kommerzielle kurzfristige Beherbergung (u.a. Airbnb) in Wohnzonen
vom 15. November 2019**

Die Kantonsräte Markus Spörri, Unterägeri, und Thomas Gander, Cham, haben am 15. November 2019 folgende Interpellation eingereicht:

Am 23. September 2019 reichte die SP-Fraktion bereits eine Interpellation zu diesem Thema ein. Mit der vorliegenden Interpellation möchten wir ergänzend dazu noch weitere Aspekte beantwortet haben.

Kurzfristige Beherbergungsformen wie Airbnb erleben aktuell einen Boom. Es handelt sich um ein Geschäftsmodell, welches - ähnlich der Vermittlung von Hotelaufenthalten - Angebot und Nachfrage zusammen bringt.

Dieses Geschäftsmodell ist in mancherlei Hinsicht umstritten, weil auf der Angebotsseite meist ein Mietverhältnis besteht (Mietvertrag). Es handelt sich demnach um einen Eingriff in das Mietrecht, welcher in dieser Form nur in Ausnahmefällen vorgesehen ist (bewilligungspflichtige Untermiete). Auch beim Stockwerkeigentum entstehen Konflikte, weil gemeinschaftliche Liegenschaftsteile wie z.B. Aufenthalts- oder Fitnessräume, Hallenbäder u.s.w., welche im Grundsatz der Gemeinschaft in gleichem Verhältnis zur Verfügung stehen, jetzt einseitig übergebührend genutzt werden.

Diese Beherbergungsform hat somit durchaus das Potential eines touristischen Angebots im Sinne einer Hotellerie.

Obschon es sich bei diesem Geschäftsmodell um eine gewerbliche Nutzung handelt, ist nicht abschliessend geklärt, ob eine klare Zuweisung zur Arbeitszone möglich ist oder aber es sich auch um eine Variante des nichtstörenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebs handelt. Dazu können auch Überlegungen bezüglich der Sicherheit miteinbezogen werden.

Heutige Wohnformen in Wohnquartieren basieren auf der Eigenschaft, dass sich die Menschen in diesen Quartieren kennen. Mit der kurzfristigen Beherbergung wie in der Hotellerie ergibt sich eine Anonymität, welche als neue Ausgangslage bezüglich Sicherheitsempfinden in den traditionellen Wohnzonen genauer betrachtet werden muss.

Die Interpellanten bitten die Regierung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Zonenkonformität: In welcher Hinsicht kann seitens Kanton eine Zuteilung der kurzfristigen Beherbergung (Bsp: Airbnb) in die Zonen gemäss PBG gemacht werden? Insbesondere seien hier die Aspekte des Begriffes eines „Nichtstörenden Charakters“ bezüglich einzuordnen.
2. Wie sieht der Regierungsrat die Einordnung von kommerziellen kurzfristigen Beherbergungen bezüglich den Begriffen «Hotellerie» und «Tourismus»?
3. Wie erachtet der Regierungsrat die Situation betreffend Untermiete von Objekten im Kontext von Angeboten wie Airbnb?
4. Sollte diese Form der kurzfristigen kommerziellen Beherbergung auch in Wohnzonen konform sein: wie steht der Regierungsrat zum Thema Sicherheit?