

Allgemein ist bekannt, dass durch die Schaffung von Online-Plattformen für Beherbergungsbetriebe einige rechtliche Unklarheiten und zusätzlicher Regulierungsbedarf entstanden ist - wenn auch strittig ist, wie umfangreich dieser Regulierungsbedarf ist. Deswegen wurde u.a. auch im letzten März der Anzug "Stopp den Wohnraumfressern" (18.5050.01) von René Brigger dem Regierungsrat zur Beantwortung überwiesen.

Im Falle der Delsbergerallee 92 bestehen einige spezifischere Fragen. Das Gebäude an diesem Haus bestand lange Zeit aus "Appartement-Wohnungen". Deren Nutzerinnen und Nutzer blieben monate- bis jahrelang im Haus, die Wohnungen waren mit Namensschildern angeschrieben. Ende 2014 gab es eine Renovierungsphase, seit Anfang 2015 besteht ein Beherbergungsbetrieb. Die Wohnungen sind nicht mehr mit Namensschildern angeschrieben.

Viele der Nutzerinnen buchen die Zimmer auf den bekannten Internet-Plattformen. Oft sind die Gäste lärmig und fühlen sich in dieser Wohngegend zu keiner Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn verpflichtet. Da es keinen Aufenthaltsraum im Haus gibt, übernimmt zur mässigen Freude der Nachbarschaft die Strasse resp. die dort stehenden Bänkchen die Funktion als "Aufenthaltsraum". Es kommt zu viel mehr An- und Abfahrten mit dem Auto. Die vom Gebäude ausgehenden Emissionen sind an vielen Tagen ein offensichtliches Ärgernis für die Nachbarschaft. Die Wohnungen können nicht mehr für längere Zeit gemietet werden. Dies war bis vor ein paar Jahren offensichtlich anders.

Der gleiche Eigentümer hat auch andere Gebäude im Kanton erworben und Wohnungen in "Airbnb"-Wohnungen umgewandelt. Im Gegensatz zur Delsbergerallee wurden in diesen Fällen diese Umwandlungen wegen offensichtlicher Zweckentfremdung rückgängig gemacht.

Die Lage an der Delsbergerallee 92 wurde jedoch anders eingeschätzt, da seit Jahrzehnten Appartement-Wohnungen und damit schon eine Art Beherbergungsbetrieb bestanden hätten. Nur hatten diese "Appartement-Wohnungen" ganz offensichtlich einen anderen Charakter. Menschen wohnten in diesen für längere Zeit. Möglicherweise haben früher auch Menschen an der Adresse ihren offiziellen Wohnsitz gehabt. So wurde 2012 in einer Bestattungsanzeige vom 24.2.2012 die Delsbergerallee 92 als letzter Wohnsitz einer Person erwähnt.

In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:

1. Hatte in den letzten Jahrzehnten nie jemand offiziell Wohnsitz an der Delsbergerallee 92?
2. Wurden die Wohnungen an der Delsbergerallee 92 noch nie seit der Einführung des GAZW in den frühen 80er-Jahren als Wohnraum betrachtet?
3. Es gibt keine rechtliche Kategorie für "Appartement-Wohnungen". Aber es lässt sich nicht bestreiten, dass die mehrmonatige bis mehrjährige Vermietung von Wohnungen etwas grundlegend Anderes ist als eine kurzfristige Vermietung für eine oder ein paar wenige Nächte. Mit was für einer Begründung kann eine solche Umwandlung hin zu kurzfristiger Vermietung NICHT als Zweckentfremdung von Wohnraum betrachtet werden?

Tim Cuénod