

Unterseen: Planungszone «Zweitwohnungen»

Die Zunahme von Zweitwohnungen in Unterseen und in den Nachbargemeinden veranlasst den Gemeinderat Unterseen, eine Planungszone «Zweitwohnungen» zu erlassen. Damit erhält er Zeit, geeignete Massnahmen gegen die Zweitwohnungszunahme zu prüfen und auszuarbeiten.

Stetiger Anstieg des Zweitwohnungsanteils

Im März 2012 hat das Schweizer Stimmvolk die Zweitwohnungsinitiative angenommen. Die Gemeinde Unterseen weist per Ende November 2018 einen Zweitwohnungsbestand von 19.26 Prozent aus. Ab Erreichen der 20 Prozent Grenze würde sie in den Geltungsbereich des Zweitwohnungsgesetzes des Bundes fallen. Das würde bedeuten, dass in Unterseen ab diesem Zeitpunkt keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen. In letzter Zeit werden im gesamten Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli vermehrt neue Zweitwohnungen erstellt und bestehende Wohnungen in Zweitwohnungen umgenutzt. Dazu tragen auch die neuen Absatzkanäle wie die Internetplattform Airbnb bei.

Handlungsbedarf

Es ist nicht erkennbar, wie diese Zunahme ohne Erlass gemeindeeigener Bestimmungen gebremst werden könnte. Sollte die Einwohnergemeinde Interlaken, wie sie angekündigt hat, selber Massnahmen zu Zweitwohnungen erlassen, ist ein zusätzlicher Anstieg des Zweitwohnungsbestands in Unterseen zu befürchten. Eine weitere Zunahme von Zweitwohnungen in Unterseen wäre aber mit ernsthaften negativen Folgen wie der Verteuerung des Wohnraums für die ortsansässige Bevölkerung verbunden.

Erlass einer Planungszone

Der Gemeinderat will deshalb prüfen, ob und – wenn ja – welche geeigneten Massnahmen nötig sind, um die Zunahme von Zweitwohnungen in Unterseen zu bremsen. Im Vordergrund stehen dabei der Erlass von Vorschriften zu minimalen Erstwohnungsanteilen, die Einführung einer Lenkungsabgabe sowie die Beschränkung von neuen Zweitwohnungen oder der Umnutzung von Wohnungen zu Zweitwohnzwecken. Mit dem Erlass einer Planungszone erhält der Gemeinderat die nötige Zeit, auf die Bedürfnisse von Unterseen zugeschnittenen Massnahmen auszuarbeiten und den Stimmberechtigten (Gemeindeversammlung) zum Beschluss zu unterbreiten.

Inhalt der Planungszone

Die Planungszone Zweitwohnungen wird am 17. Januar 2019 im Anzeiger Interlaken publiziert und tritt sofort in Kraft. Sie umfasst alle Wohnzonen, Wohn-/Gewerbebezonen, die Dorfzone und andere dem Wohnen dienende Zonen. Die Planungszone bezweckt die Prüfung, welche Wohnnutzungen in diesen Zonen im Hinblick auf die Beschränkung des Baus von neuen Zweitwohnungen und der Umnutzung von bestehenden Erstwohnungen in Zweitwohnungen. Sie gilt für zwei Jahre, umfasst das gesamte Gemeindegebiet und wird

öffentlich aufgelegt. Zudem kann diese und auch auf der Webseite der Gemeinde (www.unterseen.ch) eingesehen werden. In Unterseen darf grundsätzlich nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte. Die Planungszone bewirkt auch, dass Umnutzungen von bestehenden Erstwohnungen in Zweitwohnungen baubewilligungspflichtig sind. Hängige Baubewilligungsverfahren im Perimeter der Planungszone werden für die Dauer der Planungszone sistiert, soweit der Planungszweck betroffen ist.

Bauen nicht ausgeschlossen

Es sind nicht alle Bauvorhaben im Perimeter der Planungszone ausgeschlossen. Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht berühren, sind weiterhin möglich. Nach wie vor bewilligt werden können namentlich der Bau von Erstwohnungen, Gewerbebauten oder Hotelbauten. Auch bauliche Änderungen, wie der Unterhalt, die zeitgemässe Erneuerung oder der Umbau und die angemessene Erweiterung von bestehenden, rechtmässig bewilligten und erstellten Gebäuden, sind möglich. Bereits baubewilligte Bauvorhaben dürfen ebenfalls ausgeführt werden.
