

Gemischte Gemeinde Iseltwald

### **Öffentliche Bekanntmachung**

Erlass einer Planungszone nach Art. 27 RPG und Art. 62 ff. BauG im Baugebiet der Gemischten Gemeinde Iseltwald

Der Gemeinderat von Iseltwald hat am 20. November 2025 gestützt auf Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und Art. 62 ff. des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 mit sofortiger Wirkung folgende Planungszone beschlossen:

Planungszwecke:      Überprüfen der zulässigen Wohnnutzungen im Planungsperimeter der Planungszone im Hinblick auf die Beschränkung von Zweitwohnungen sowie die Beschränkung der kurzzeitigen Vermietung von Wohnungen

Planungsperimeter:

- Wohnzone W2 (Art. 37 Baureglement [BauR] vom 18. September 2000)
- Landwirtschaftszone LWZ (Art. 45 BauR)
- Sektor A (Kernzone) des überbauten Gebiets mit Baubeschränkung (Art. 3 Uferschutzvorschriften [USV] vom Februar 1994)
- Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 1 «Bernahof» (Art. 14 USV)
- Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 2 «Haus Burg» (Art. 42 BauR)
- Zone mit Überbauungsordnung (UeO) «Lake Lodge» des überbauten Gebiets mit Baubeschränkung (Art. 12 USV)

Die Planungszone wird für die Dauer von 2 Jahren bestimmt. Während der Geltungsdauer darf in dem von der Planung betroffenen Gebiet nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte.

Die Planungszone liegt vom 4. Dezember 2025 bis 16. Januar 2026 in der Gemeindeverwaltung Iseltwald öffentlich auf. Sie kann während der Schalteröffnungszeiten oder unter [www.iseltwald.ch](http://www.iseltwald.ch) eingesehen werden.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Während der Auflagefrist kann mit Einsprache geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone oder ihre Dauer seien nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig (Art. 63 Abs. 2 BauG).

Allfällige Einsprachen sind schriftlich und begründet bei der Gemeindeverwaltung Iseltwald, Marderbach 15f, 3807 Iseltwald, einzureichen.

## **Richtlinien**

Der Gemeinderat hat gleichzeitig die folgenden Richtlinien im Zusammenhang mit dem Umgang mit Baugesuchen beschlossen:

- a) Innerhalb des Perimeters der Planungszone darf nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte.
- b) Die Umnutzung von bisher als Erstwohnung genutzten Wohnungen zu Zweitwohnungen ist baubewilligungspflichtig. Auch die Um- oder Neunutzung einer Wohnung zur regelmässigen Kurzzeitvermietung ist baubewilligungspflichtig.
- c) Sämtliche hängigen Baubewilligungsverfahren, für nach dem 4. Dezember 2025 (massgebend ist das Datum der nach dem Baubewilligungsdekret einzureichenden Papierausfertigungen) im Perimeter der Planungszone eingereichten Baugesuche werden für die Dauer der Planungszone und des Planerlassverfahrens eingestellt, wenn der Gemeinderat diesen nicht zustimmt. Eine Zustimmung ist nur dann zulässig, wenn das Bauvorhaben den Planungszweck nicht beeinträchtigt. Es ist Sache des Gemeinderats, die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Hinblick auf die Fortsetzung des Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen.
- d) Baugesuche, die bereits vor dem 4. Dezember 2025 eingereicht wurden, werden vom Erlass der Planungszone nicht berührt. Die Baubewilligungsverfahren werden fortgesetzt. Bereits bewilligte Bauvorhaben dürfen ausgeführt werden.
- e) Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht berühren, namentlich der Bau von Erstwohnungen und von Gewerbe- oder Hotelbauten, dürfen nach wie vor bewilligt und ausgeführt werden.
- f) Bewilligt werden dürfen auch bauliche Änderungen an bestehenden, aufgrund bisherigen Rechts bewilligten und rechtmässig erstellten Gebäuden. Diese dürfen trotz Planungszone unterhalten, zeitgemäss erneuert und auch umgebaut oder angemessen erweitert werden.

Iseltwald, 20. November 2025

Der Gemeinderat