



**Einwohnergemeinde
3858 Hofstetten bei Brienz**

Informationen des Gemeinderates

Erlass einer Planungszone im Gebiet der Gemeinde Hofstetten

Worum geht es?

Der Gemeinderat hat am 17. Februar 2026 für das gesamte Gemeindegebiet (alle Bau- und Nichtbauzonen) eine Planungszone für die Dauer von 2 Jahren erlassen.

Ziel:

Überprüfung und allfällige Neuregelung der:

- Zulässigen Wohnnutzungen im Hinblick auf die Beschränkung von Zweitwohnungen
- Beschränkung der kurzzeitigen Vermietung von Zweitwohnungen (z.B. über Onlineplattformen)

Warum ist das nötig?

Hofstetten ist ein attraktiver Wohn- und Ferienort. In den letzten Jahren zeigt sich:

- Regionaler Druck
- Mehr kurzfristige touristische Vermietungen
- Verknappung von dauerhaft verfügbarem Wohnraum
- Steigende Miet- und Immobilienpreise
- Veränderung der Dorfstruktur und des Gemeinschaftslebens

Die Planungszone schafft Zeit. Zeit, um sorgfältig zu prüfen, welche Regelungen für unsere Gemeinde langfristig sinnvoll und ausgewogen sind.

Was bedeutet die Planungszone konkret?

Geltungsbereich: Ganzes Gemeindegebiet (Bau- und Nichtbauzonen)

Dauer: 2 Jahre

Während dieser Zeit darf nichts unternommen werden, was den Planungszweck beeinträchtigen könnte.

Was bleibt weiterhin möglich?

- Bau von Erstwohnungen
- Gewerbe- und Hotelbauten
- Umbauten, Unterhalt und angemessene Erweiterungen rechtmässig erstellter Gebäude
- Bereits bewilligte Bauvorhaben dürfen ausgeführt werden

- Baugesuche, die vor dem 26. Februar 2026 eingereicht wurden, werden normal weiterbehandelt

Was ist neu bewilligungspflichtig?

- Umnutzung von Erstwohnungen zu Zweitwohnungen
- Um- oder Neunutzung von Wohnungen zur gewerbsmässigen Kurzzeitvermietung

Neu eingereichte Baugesuche nach dem 26. Februar 2026 können sistiert werden, sofern sie den Planungszweck beeinträchtigen.

Weshalb eine Planungszone?

Eine Planungszone ist ein gesetzlich vorgesehenes Instrument nach Raumplanungs- und Baugesetz. Sie dient dazu:

- Ungewollte Entwicklungen vorübergehend zu stoppen
- Planungssicherheit zu schaffen
- Überstürzte Umnutzungen zu verhindern
- Eine ausgewogene und nachhaltige Lösung für die Gemeinde zu erarbeiten

Es handelt sich nicht um ein definitives Verbot, sondern um eine befristete Sicherungsmassnahme.

Öffentliche Auflage:

Die Planungszone liegt während 30 Tagen, d.h. vom 26. Februar 2026 – 27. März 2026 bei der Gemeindeverwaltung Hofstetten öffentlich auf. Sie kann während den Schalteröffnungszeiten oder unter www.hofstetten-ballenberg.ch eingesehen werden.

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.

Unser gemeinsames Ziel:

- Sicherung von Wohnraum für Einheimische
- Erhalt einer lebendigen Dorfgemeinschaft
- Planbare und nachhaltige Entwicklung
- Ausgewogenes Verhältnis von Tourismus und Wohnraum

Der Gemeinderat verfolgt das Ziel einer zukunftsfähigen Entwicklung von Hofstetten – im Einklang mit Tradition, Wohnraum und Tourismus – und ist überzeugt, dass der gewählte Schritt der richtige Weg ist.

Hofstetten, 23. Februar 2026

Der Gemeinderat

Gemeindeverwaltung
Scheidweg 4
3858 Hofstetten

Gemeindeschreiberei
Gemeindekasse
info@gemeinde-hofstetten.ch
www.hofstetten-ballenberg.ch

Tel. 033 951 23 13
Tel. 033 951 45 92